
B&B REAL ESTATE SRL

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATIONS
8% À 2 ANS DU 15/03/2023 AU 14/03/2025 PAR B&B REAL ESTATE SRL
SUBORDONNÉES AUX EMPRUNTS BANCAIRES**

LE PRÉSENT DOCUMENT A ÉTÉ ÉTABLI PAR B&B REAL ESTATE SRL

**LE PRÉSENT DOCUMENT N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ÉTÉ VÉRIFIÉ OU APPROUVÉ
PAR L'AUTORITÉ DES SERVICES ET MARCHÉS FINANCIERS (FSMA)**

28 février 2023

**AVERTISSEMENT: L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE PERDRE TOUT OU PARTIE DE SON
INVESTISSEMENT ET/OU DE NE PAS OBTENIR LE RENDEMENT ATTENDU**

**LES OBLIGATIONS NE SONT PAS COTÉES : L'INVESTISSEUR RISQUE D'ÉPROUVER DE
GRANDES DIFFICULTÉS À VENDRE SA POSITION A UN TIERS AU CAS OÙ IL LE
SOUHAITERAIT**

Les termes commençant par une lettre majuscule ont la signification qui leur est attribuée dans la section « Définition » des Termes et Conditions des Obligations repris en annexe à la présente Note d'Information.

PARTIE I - PRINCIPAUX RISQUES PROPRES À L'ÉMETTEUR ET AUX INSTRUMENTS DE PLACEMENT OFFERTS, SPÉCIFIQUES À L'OFFRE CONCERNÉE

Certains risques et incertitudes que l'Émetteur estime importants à la date de la Note d'Information sont décrits ci-dessous. Ces divers risques pourraient affecter la capacité de l'Émetteur à remplir ses obligations en vertu des Obligations (paiement des intérêts et remboursement du principal). Chaque Investisseur doit donc étudier attentivement la Note d'Information, au besoin avec l'aide d'un conseil externe.

Risques liés à l'émetteur

A la date de publication de la Note d'Information, l'Émetteur a un niveau d'endettement élevé. Ceci signifie que les fonds de l'Émetteur sont essentiellement composés de capitaux empruntés (notamment une ligne de crédit bancaire d'un montant maximum de 2.400.000 EUR contractée auprès de Belfius. Ce crédit sera reçu en trois parties : 1.200.000 EUR seront reçus au Q3 2023, 400.000 EUR au Q4 2023 et 800.000 EUR au Q1 2024. Ce crédit sera remboursé à hauteur de 1.600.000 EUR au Q2 2024 et 800.000 EUR au Q3 2024. Ce crédit porte un taux d'intérêt annuel Euribor + 2,5%. Les intérêts (estimés à 5.5% annuel) sur le montant résiduel du crédit de la banque seront payés à partir de Q3 2023. La garantie Loi Breyne s'applique à hauteur de 1% des coûts de construction (frais d'architecte inclus) estimés non payés, libérés selon l'avancement des travaux. Par ailleurs, des avances d'actionnaires ont été consenties à hauteur de 250.000 EUR. Celles-ci ne portent pas intérêt et devront être remboursées au Q1 2025. L'Émetteur a également d'autres dettes court terme pour un montant de 463.000 EUR au 31 décembre 2022. Les Obligations étant subordonnées à l'emprunt bancaire, le remboursement des Obligations sera donc subordonné au remboursement des financements bancaires obtenus par l'Émetteur en rapport avec le Projet, sans préjudice du paiement des intérêts par l'Émetteur à chaque échéance. Il existe dès lors un risque que l'Émetteur ne soit pas en mesure d'honorer ses obligations (paiement des intérêts et/ou remboursement du principal) en cas de faillite. La faculté de remboursement de l'Émetteur dépend essentiellement des ventes réalisées dans le cadre du Projet.

L'Émetteur a l'intention de réaliser d'autres projets immobiliers que celui décrit dans la présente note d'information dans le futur. La teneur et le risque de ces projets ne sont pas connus à ce jour mais ils pourraient potentiellement être différents du Projet décrit dans la présente note et les Obligataires n'auront aucun droit de véto ou d'intervention sur ces projets. Ils seront cependant structurés de manière identique et nécessiteront également des capitaux empruntés (notamment auprès d'institutions bancaires). Il se peut que les Obligations soient également subordonnées à ces nouveaux emprunts bancaires. En outre, légalement ces projets ne seront pas « compartimentés » au sein de la société et en conséquence, les risques liés à un projet pourront avoir des répercussions sur les autres projets. Les Investisseurs courent donc le risque de ne pas être remboursés dans les cas où l'Émetteur se verrait contraint de rembourser ces futures lignes de crédit bancaire sans avoir réalisé les ventes immobilières espérées.

Un changement de contrôle de l'Émetteur pourrait également constituer un risque pour l'Investisseur puisqu'il pourrait déclencher une exigibilité immédiate des montants dus par l'Émetteur dans le cadre de l'emprunt bancaire, ce qui pourrait précipiter un défaut et/ou une faillite de l'Émetteur.

Risques liés au Projet

Le risque principal lié au Projet est la non-réalisation du plan de trésorerie tel qu'exposé ci-dessous, en cas d'évolution négative des coûts de réalisation du Projet immobilier initialement établis par les parties prenantes (architecte, entreprises de construction, etc.), de la non-réalisation de la vente de certains appartements ou lots, ou de leur vente à un prix nettement inférieur à celui prévu dans le plan de trésorerie.

Risques liés aux Obligations

Les Obligations sont des instruments de dette. Un investissement en obligations comporte certains risques. De par leur souscription aux Obligations, les Investisseurs consentent un prêt à l'Émetteur, qui s'engage à leur payer annuellement des intérêts et à rembourser le principal à la date d'échéance. En cas de faillite ou de défaut de l'Émetteur, les Investisseurs courent le risque de ne pas obtenir ou d'obtenir tardivement les montants auxquels ils auraient droit et de perdre tout ou partie du capital investi.

Les Obligations sont par ailleurs subordonnées aux emprunts bancaires, ce qui signifie que le remboursement des Obligations sera subordonné au remboursement des financements bancaires obtenus par l'Émetteur, sans préjudice du paiement des intérêts par l'Émetteur à chaque échéance. Il existe dès lors un risque accru que l'Émetteur ne soit pas en mesure d'honorer ses obligations (paiement des intérêts et/ou remboursement du principal) en cas de faillite ou de défaut.

Les Obligations n'étant pas cotées, l'Investisseur court également le risque de l'illiquidité de ses Obligations dans le cas où il souhaiterait céder celles-ci à un tiers. Cela étant, les Obligations bénéficient d'un code ISIN et d'un code LEI, ce qui donne la faculté aux Obligataires d'avoir accès, à leur initiative et indépendamment de toute intervention de BeeBonds, à Expert Market (plateforme dédiée à des titres non cotés sur Euronext Brussels).

Risques liés à l'Offre

L'Émetteur se réserve le droit d'annuler l'Offre si, à l'issue de la Période de Souscription initiale, le montant nominal total des demandes de souscriptions à l'Emprunt Obligataire recueillies n'atteint pas le montant minimum de l'Offre.

PARTIE II – INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR ET L'OFFREUR DES INSTRUMENTS DE PLACEMENT

A. Identité de l'Émetteur

1. Identification

Dénomination :	B&B Real Estate
Forme juridique :	Société à responsabilité limitée
Pays d'origine :	Belgique
Siège :	Clos des Hortensias 11 1082 Berchem-Sainte-Agathe
Numéro d'entreprise (BCE) :	0690.581.008
Adresse du site internet de l'émetteur :	www.bbreaalestate.be

2. Activités principales de l'Émetteur

L'Émetteur est une société active dans le secteur immobilier.

L'Émetteur est en partie détenu par Jerry Berckmans, expert dans le secteur immobilier, exerçant depuis plus de 10 ans et ayant déjà réalisé de nombreux projets immobiliers, ainsi que par Pierre Beerens, expert dans l'immobilier, exerçant depuis 9 ans.

Description du Projet

Description du projet Hallepoort

- **Hallepoort** est une résidence qui comprendra **41 appartements** ainsi qu'un **espace commercial** au rez-de-chaussée (potentiellement divisible en 2 unités distinctes) qui pourra bénéficier d'une forte visibilité. La surface de l'ensemble des unités est de 5.578 m². Chaque unité d'habitation disposera d'une, deux ou trois **chambres**. La vue arrière du bâtiment donne sur des champs et permet donc une exposition **plein sud** qui donnera une magnifique luminosité à l'appartement.
- Chaque unité possèdera soit une **terrasse**, soit un **jardin** (pour les appartements du rez-de-chaussée). La disposition des appartements permettra d'éviter des vis-à-vis.
- Le projet disposera également de **55 places de parking** au niveau -1 en plus d'un **espace de covoiturage** et des **bornes de chargement** pour les voitures électriques ainsi que d'un espace de rangement pour 114 vélos intégré dans la copropriété. Des caves seront également disponibles à l'achat.
- Les appartements respecteront les **normes environnementales** afin de permettre une meilleure gestion de l'énergie.
- La construction se trouvera sur un **axe important qui relie directement Halle et Bruxelles**. Des écoles et des commerces ainsi que le centre-ville se trouvent à proximité et sont accessibles rapidement et facilement à pieds, en voiture ou à vélo.
- Des **centres d'activités pour les enfants** seront également accessibles facilement et proche des appartements du projet.



Localisation

Le projet Hallepoort se situe à Halle

- Ces appartements **sont idéaux pour les jeunes acquéreurs néerlandophones** qui travaillent à Bruxelles ou en région flamande, grâce à leur proximité avec de grands axes routiers (N6, R0, E40).
- L'immeuble se trouve à 10 minutes à pieds de la **gare de Halle** et à 15 minutes à pieds (6 minutes en vélo) du **centre-ville**. Il se situe à **proximité des transports en commun** (Bus De Lijn et Bus Tec) en direction de Bruxelles et d'autres villes flamandes comme Buizingen ou Lembeek.
- **Plusieurs écoles** se trouvent à proximité, dont des écoles maternelles, primaires et secondaires. Différents lieux d'activités se trouvent également à proximité ainsi que **deux centres sportifs** (Sportcomplex Bres et Sportoase Hallebad)
- La localisation du projet Hallepoort est idéale car elle dispose de **nombreux magasins et supermarchés** (Colruyt, Carrefour, Makro) aux alentours.
- **Halle** est une ville historique entourée d'un bois (domaine provincial de Huizingen) de 91 hectares, situé sur le domaine d'un château du XIXe siècle. Cette ville possède aussi un musée (Den Ast) qui documente la ville de Halle et ses environs ainsi qu'une des architectures militaires parmi les mieux conservées de Belgique.
- Une **autoroute à vélo** se trouve à proximité et permet de relier **Bruxelles** en 30 minutes.



3. Actionnaires

Actionnariat

Au jour de la Note d'Information, l'actionnariat de l'Emetteur se compose comme suit (personnes détenant plus de 5 % du capital de l'Emetteur) :

Actionnaire	Nombre d'Actions	Pourcentage du capital
Jerry Berckmans	50	50%
Pierre Beerens	50	50%

L'Emetteur atteste qu'à sa connaissance, aucun des actionnaires visés ci-avant ou aucune personne liée autre que des actionnaires n'ont fait l'objet d'une quelconque condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.

Relation avec les actionnaires

Les actionnaires de l'Emetteur ont consenti à l'Emetteur des avances à hauteur de 250.000 EUR. Celles-ci ne portent pas intérêt.

Le remboursement partiel des avances des actionnaires, à hauteur de 250.000 EUR, est prévu au Q1 2025, soit à la fin du Projet.

En dehors de ces avances, il n'y a pas eu, au cours des deux derniers exercices et de l'exercice en cours, d'autres opérations entre les actionnaires susvisés, et/ou des personnes liées autres que des actionnaires, et l'Émetteur qui - considérées isolément ou dans leur ensemble - sont importantes pour l'Émetteur.

4. Organe d'administration

Composition

L'Émetteur est administré par un conseil d'administration composé comme suit :

- PBMS, société à responsabilité limitée dont le siège est établi Avenue Louise 367, 1050 Ixelles, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0674.368.249 et représentée par M. Pierre Beerens
- B&W Management Solutions, société à responsabilité limitée dont le siège est établi Clos des Hortensias 11 1082 Berchem-Sainte-Agathe, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0893.198.467 et représentée par M. Jerry Berckmans.

L'Émetteur atteste qu'aucun de ses administrateur ou délégués à la gestion journalière n'ont fait l'objet d'une quelconque condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.

Rémunération

Le mandat des administrateurs n'est pas rémunéré.

Pour le surplus, l'Émetteur confirme que durant le dernier exercice, aucune autre somme n'a été versée, provisionnée ou constatée à titre de rémunération, versement de pension, retraites ou autres avantages vis-à-vis de ses administrateurs.

5. Conflit d'intérêts

L'Émetteur atteste qu'aucun conflit d'intérêts n'existe, au jour de la Note d'Information, entre l'Émetteur, ses actionnaires et/ou son administrateur et/ou des parties y étant liées.

B. Informations financières concernant l'Émetteur

Comptes annuels

Les comptes annuels pour les exercices 2020 et 2021 sont repris en annexe 2.

Contrôle des comptes

Les comptes annuels de l'Émetteur relatifs à l'exercice 2020 et 2021 (repris en annexe) n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.

L'Émetteur n'a pas nommé de commissaire.

Fonds de roulement

L'Émetteur déclare que son fonds de roulement net n'est pas suffisant pour la réalisation de ses obligations lors des 12 prochains mois. Néanmoins, le financement apporté par les Investisseurs dans le cadre de la présente Offre permettra à l'Émetteur d'avoir un fonds de roulement positif à l'issue des 12 prochains mois.

Niveau des capitaux propres et de l'endettement

L'Émetteur déclare que, à la date du 31/12/2022, ses capitaux propres s'élèvent à 112.000 EUR.

L'Émetteur déclare que, à la date du 31/12/2022, son endettement s'élève à 463.000 EUR, réparti comme décrit ci-dessous :

	Montant en Euro	Garantie/Caution
Dettes à moins d'un an	423.000 EUR	
Comptes de régularisation	40.000 EUR	

Changement significatif de la situation financière ou commerciale

L'Émetteur déclare qu'il n'y a pas eu de changement significatif de sa situation financière ou commerciale entre la fin du dernier exercice social auquel ont trait les derniers comptes annuels visés ci-avant et la date de la Note d'Information.

C. Identité de l'Offreur

BeeBonds SRL, une société à responsabilité limitée de droit belge, ayant son siège social avenue des Volontaires 19 à 1160 Auderghem, enregistrée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0658.962.075, agissant sous l'agrément de Plateforme de Financement Alternatif (PFA) délivré par la FSMA en date du 23 avril 2019.

Adresse du site Internet : www.beebonds.com

L'Émetteur a confié à BeeBonds SRL l'organisation, la structuration et, au travers de sa plateforme, la commercialisation des Obligations.

PARTIE III - INFORMATIONS CONCERNANT L'OFFRE DES INSTRUMENTS DE PLACEMENT

A. Description de l'Offre

Général

Montant maximal pour lequel l'Offre est effectuée	1.750.000 EUR
Montant minimum pour lequel l'Offre est effectuée	Aucun
Montant minimum en deçà duquel l'Offre peut être annulée	1.500.000 EUR
Montant minimal de souscription par Investisseur	500 EUR (ensuite par tranche de 500 EUR)
Valeur nominale d'une Obligation	500 EUR
Prix total des Obligations	Identique à la valeur nominale, aucun frais n'est à charge des Investisseurs
Date d'ouverture de l'Offre	28/02/2023
Date de clôture de l'Offre	14/03/2023
Date d'émission prévue des Obligations	15/03/2023
Date de livraison effective des Obligations/date des inscriptions nominatives au Registre des Obligataires	15/03/2023
Frais à charge des Investisseurs	Aucun

Clôture anticipée

La clôture anticipée de la Période de Souscription interviendra automatiquement dès que le montant total souscrit dans le cadre de l'Emprunt Obligataire atteindra le montant maximal à émettre soit, le montant de un million sept cent cinquante mille euros (1.750.000 EUR). Une fois ce montant atteint, toute demande de souscription sera refusée dans le cadre de la présente Offre. À sa discrétion, l'Émetteur pourra décider d'une clôture anticipée (i) en cas de modification importante des conditions de marché, ou (ii) en cas de changement négatif important (*material adverse change*) le concernant.

En cas de clôture anticipée, une notification sera publiée dès que possible sur le site Internet de BeeBonds (www.beebonds.com). Cette notification précisera la date et l'heure de la clôture anticipée.

Sursouscription

L'attention des Investisseurs est attirée sur le fait qu'il est probable que, en cas de sursouscription, aucune Obligation ne leur soit allouée ou qu'ils n'obtiennent pas l'intégralité du montant pour lequel ils auront fait une demande de souscription et, dans ce cas, que le montant de leur souscription sera réduit.

Les Obligations seront allouées sur base du principe « 1^{er} arrivé, 1^{er} servi », ce qui signifie que les Investisseurs se verront attribuer des Obligations par ordre de souscription (le premier étant servi avant le deuxième, le deuxième avant le troisième, et ainsi de suite) jusqu'à ce que le montant maximal de l'Offre ait été atteint.

Les Investisseurs concernés seront avisés de leurs allocations respectives par un Avis aux Obligataires. L'information sera reprise sur le site de BeeBonds (www.beebonds.com).

Prolongation de l'Offre de souscription

Si, à l'issue de la Période de Souscription, le montant levé n'a pas atteint le montant maximal de l'Emprunt Obligataire, à savoir un million sept cent cinquante mille euros (1.750.000 EUR), l'Émetteur se réserve le droit de prolonger l'Offre pour une ou plusieurs périodes complémentaires de souscription de trois (3) mois maximum à partir de la Date de la clôture de l'Offre, étant entendu que les fonds levés durant la Période de Souscription initiale pourront être utilisés par l'Émetteur et les Obligations seront émises conformément aux règles prévues à la présente, sous réserve de la possibilité d'annulation visée ci-après. En cas de période(s) complémentaire(s) de souscription de l'Offre comme indiqué ci-avant, le montant nominal de toute souscription effectuée durant cette/ces période(s) sera augmenté des intérêts courus (*accrued interest*) jusqu'à la date de paiement de cette souscription complémentaire, duquel sera déduit le montant des taxes et impôts légalement dus. Le montant à payer dans ce cas sera communiqué par BeeBonds à l'Investisseur dans l'E-mail de Confirmation, avec instructions de paiement. Les fonds récoltés lors de chaque période complémentaire pourront être immédiatement utilisés par l'Émetteur suite à l'émission des Obligations concernées.

Le montant des intérêts ainsi dus sera calculés sur une base Exact/Exact ICMA, le résultat étant arrondi à la deuxième (2^{ème}) décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

Possibilité d'annulation de l'Offre de souscription

L'Émetteur se réserve le droit d'annuler l'Offre si, à l'issue de la Période de Souscription initiale, le montant nominal total des demandes de souscriptions à l'Emprunt Obligataire recueillies n'atteint pas le montant minimum d'un million cinq cent mille euros (1.500.000 EUR). Si l'Émetteur ne décide pas d'annuler l'Offre, les Obligations souscrites seront livrées comme prévu (et les fonds correspondants pourront être utilisé par l'Émetteur) et l'Offre sera automatiquement prolongée pour une ou plusieurs périodes complémentaires de souscription de trois (3) mois maximum chacune à l'issue de la Période de Souscription initiale, dans les mêmes modalités et conditions que ce qui est prévu au point précédent.

Résultats de l'Offre de souscription

Les résultats de l'Offre de souscription à l'Emprunt Obligataire seront publiés dès que possible après la clôture (le cas échéant, de manière anticipée) de la Période de Souscription sur le site Internet de BeeBonds (www.beebonds.com).

Date et modalités de paiement

La date ultime de paiement des souscriptions à l'Emprunt Obligataire est fixée au 14/03/2023, date de clôture de la Période de Souscription initiale. Le paiement des Obligations se fera par virement sur le compte bancaire indiqué dans l'E-mail de Confirmation.

En cas de période de souscription complémentaire, la date de paiement des souscriptions complémentaires à l'Emprunt Obligataire sera communiquée par BeeBonds à l'Investisseur dans l'E-mail de Confirmation, étant entendu que le paiement devra intervenir deux Jours Ouvrés après la souscription.

Date d'Emission

La Date d'Emission des Obligations est fixée au 15/03/2023. En cas de souscription d'une Obligation lors d'une période de souscription complémentaire, la Date d'Emission de cette Obligation sera le lendemain de la date de paiement.

Certificat Nominatif de Propriété

Les Obligations sont émises uniquement sous la forme de titres nominatifs, conformément aux articles 5:23 et 5:24 ainsi que l'article 5:27 du Code des sociétés et des associations.

Les Obligations seront émises sous forme d'inscriptions nominatives dans le Registre des Obligataires. La propriété des Obligations sera établie par une inscription au Registre des Obligataires et ce, conformément à l'article 5:27 du Code des sociétés et associations.

Frais de l'Emission

Les frais juridiques, administratifs et autres en relation avec l'émission de l'Emprunt Obligataire sont à charge de l'Émetteur.

B. Raisons de l'Offre

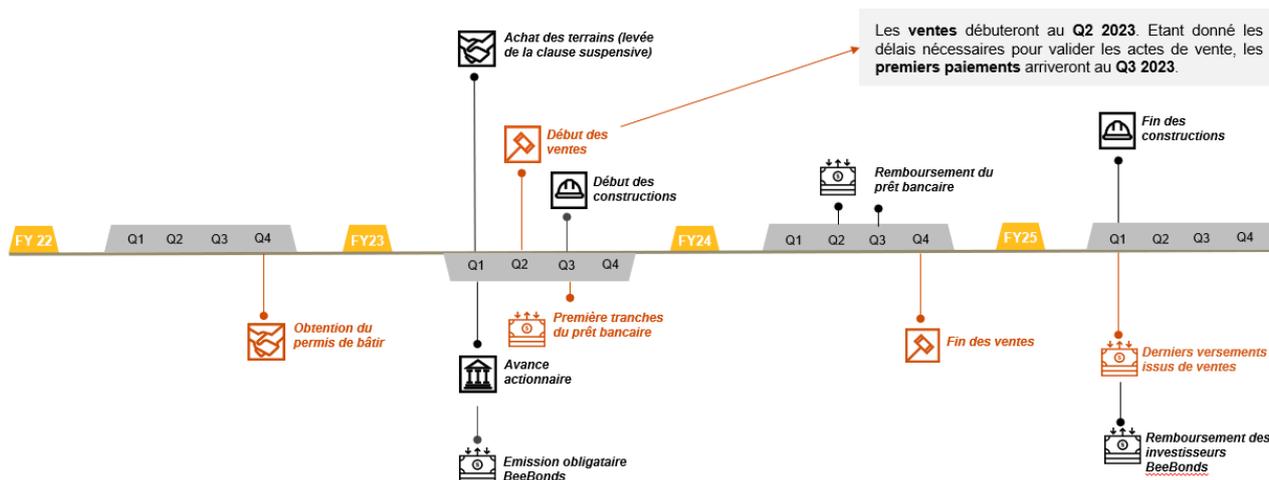
1. Description de l'utilisation projetée des montants recueillis

Utilisation projetée des montants recueillis

Le produit de l'Offre sera utilisé pour financer l'achat des terrains destinés à accueillir le Projet et approvisionner la trésorerie de l'Emetteur durant la période précédant l'encaissement des fonds liés aux ventes.

Planning du Projet

Avancée du projet dans le temps



Commentaires

- B&B Real Estate possède une clause suspensive pour l'achat des terrains à l'octroi des permis de construire. Ces permis de construire ayant été acquis, les terrains seront achetés pour un montant de 1.800.000 EUR dans le courant du 1^{er} trimestre 2023.
- Les autres coûts du projet, en dehors de l'achat des terrains, sont estimés à 10.000.000 EUR. Ce montant comprend les frais de construction, les frais de vente et les frais financiers liés à l'émission obligataire BeeBonds.
- La construction débutera dans le courant du Q3 2023, lorsque tous les permis ainsi que tous les financements auront été obtenus. Ce délai est important puisqu'il rentre en compte dans la libération des fonds pour les unités achetées.
- Les délais de construction pris en compte dans le business plan sont des estimations d'architectes réalisées en amont du projet. Ces délais pourraient fluctuer et le business plan changer. Les montants des ventes étant libérés en même temps que l'avancement des travaux, cela pourrait impacter le remboursement de l'obligation.
- L'entreprise va financer le projet grâce à un crédit bancaire de 2.400.000 EUR et grâce à un prêt actionnaire de 250.000 EUR sans intérêt. L'entreprise dispose également d'environ 306.000 EUR de trésorerie en amont du projet. Certains coûts tels que les frais de notaire et une partie de l'achat des terrains ont déjà été réalisés et pris en compte.
- En plus de cela, la société souhaite procéder à une émission obligataire via la plateforme BeeBonds et lever 1.750.000 EUR afin de financer l'achat des terrains, et d'avoir une trésorerie optimale.
- Les obligations BeeBonds seront remboursables après 2 ans et le taux d'intérêt annuel sera de 8%. Les garants (PBMS BV et BWMS BV) accordent une garantie indépendante et à première demande irrévocable et inconditionnelle en faveur du bénéficiaire.
- Les ventes espérées seront étendues sur l'ensemble du projet et le nombre d'unités vendues (habitations et commerce) devrait être plus important au début du projet. Fin 2023, 50% des montants des ventes pourront être libérés. Ensuite, 20% supplémentaires pourront être libérés à la fin du Q1 2024 lors de la finalisation des 2 derniers étages. Fin 2024, 90% des montants des ventes pourront être libérés. Les 10% restants concernent la mise en place de l'électroménager ainsi que la livraison. Etant donné que la libération des fonds pour les biens vendus dépend de l'avancée des travaux, les derniers versements pour l'achat des unités devraient avoir lieu lors du Q1 2025.

- Les ventes des parkings et des caves ont été estimées comme étant réalisées au prorata des ventes d'appartements. La libération des fonds, ainsi que le rythme de vente sont donc basés sur les mêmes critères que les unités d'habitation.
- L'objectif est de rembourser l'obligation BeeBonds le plus tôt possible. Dans le cas d'un remboursement en avance, les intérêts courus seront octroyés ainsi que des frais supplémentaires dus au remboursement anticipé

2. Détails du financement du Projet

L'Emetteur finance le Projet comme suit :

- Un crédit bancaire de 2.400.000 EUR soumis aux conditions suivantes (*traduction libre de l'e-mail de la banque retranscrit en version originale ci-dessous*¹) :
 - « Pré-ventes minimales de 3.173.000 EUR (en ce qui concerne les constructions), correspondant à environ 13 appartements pré-vendus de 244.000 EUR/par appartement.
 - Accord préliminaire de Beebonds aux conditions de Belfius (cf. subordination du prêt de 1.500.000 EUR à min. 3 ans, sans remboursement intermédiaire du capital (mais des intérêts)
 - La vente des parties de terrain doit être déposée sur le compte Belfius bloqué et servira également à financer la construction.
 - Acte anticipé d'achat du terrain (avec fonds propres + crowdfunding)
 - 100% du produit de la vente de la partie construction à déposer sur le compte bloqué Belfius + remboursement IF ad 5.800K avec 95% du produit de la vente dès que le point de roulement ad 3.173K à vvk'n constructions est sur le compte bloqué.
 - 95% du produit de la vente, partie terrain à déposer sur le compte bloqué Belfius
 - Garantie d'achèvement standard
 - 50% pour la finition imperméable à l'eau et au vent sur la base d'un certificat d'architecte + photo justificative
 - 20% pour le plâtrage de finition et la chape sur la base du certificat de l'architecte + preuve par photos
 - 20% à l'acceptation provisoire de toutes les propriétés privées
 - 10% à la réception provisoire des parties communes
 - Transfert de préférence de police d'assurance TRC (Tous risques chantiers)
 - Livret de gage 088- basé sur un acte de gage spécifique

Engagements et sûretés

- Hypothèque de premier rang à hauteur de 25.000 EUR sur les 3 terrains et bâtiments de ce projet.
- HYPMAND ad 9,845 k€ idem

¹ Version originale

Voorwaarden:

- Minimum voorverkopen ad 3.173K€ (mbt constructies), wat overeenstemt met ca. **13 voorverkochte appartementen** (ipv vooropgestelde 11) ad gemidd 244K/per app (constructie)
- Voorafgaandelijk akkoord Beebonds met voorwaarden Belfius (cf. achterstelling lening ad 1.500K op min 3j, zonder tussentijdse terugbetaling kapitaal (wel interesten)), voorleggen definitieve voorwaarden Beebonds naar onze gading;
- verkoop gronddelen dienen op geblokkeerde SR Belfius gestort worden en zullen mede aangewend worden voor de financiering vd bouw
- Voorafgaandelijk verlijden vd aankoopaktes vd gronden (met eigen middelen + crowdfunding)
- 100% verkoopsopbrengsten constructiegedeelte te storten op geblokkeerde SR Belfius + terugbetaling IF ad 5.800K met 95% vd verkoopsopbrengsten zodra het wentelpunt ad 3.173K à vvk'n constructies op geblokkeerde rekening staat.
- 95% verkoopsopbrengsten grondgedeelte te storten op geblokkeerde SR Belfius
- Afbouw voltooiingswaarborg = standaard
 - 50% bij afwerking water en winddicht op basis van attest architect + staving ahv foto's
 - 20% bij afwerking pleisterwerken en chape op basis van attest architect + staving ahv foto's
 - 20% bij voorlopige oplevering alle privatieven
 - 10% bij voorlopige oplevering van de gemene delen
- Overdracht begunstiging verzekeringspolis ABR
- Pand boekje 088- obv specifieke pandakte

Waarborgen :

- HYP1 R1 ad 25 k€ op alle 3 gronden (grondeigenaars komt tussen in waarborgstructuur)+ opstellen onderhavig project
- HYPMAND ad 9.845k€ idem
- Achterstelling lening Beebonds ad 1.500K tvv Belfius Bank tem einde looptijd IF ad 5.800K (3j), interestbetaling is toegelaten met verplichting om de verkoopsopbrengsten vd gronddelen te storten op geblokkeerde rekening bij Belfius (ifv terugbetaling achtergestelde lening Beebonds)
- Cost overrun met EM te betalen

- Prêt subordonné Beebonds ad 1.500K tvv Belfius Banque jusqu'à la fin de IF ad 5.800K (3 ans), le paiement des intérêts est autorisé avec obligation de déposer le produit de la vente du terrain sur un compte bloqué chez Belfius (si remboursement du prêt subordonné Beebonds) *Dépassement de coût avec EM à payer* »
- Des fonds de trésorerie s'élevant à environ 306.000 EUR ;
- Un prêt actionnaire à hauteur de 250.000 EUR ;
- L'Emprunt Obligataire, objet de la présente Note d'Information, à hauteur de 1.750.000 EUR.

L'Émetteur considère que le financement tel que détaillé, ci-avant, est suffisant pour la réalisation du/des Projet(s).

Plan de trésorerie

en k€	Initial	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023	Q1 2024	Q2 2024	Q3 2024	Q4 2024	Q1 2025	Total
Cash	579	-	-	-	-	-	-	-	-	(579)	-
Avances actionnaires	-	250	-	-	-	-	-	-	-	-	(250)
Achat des terrains	(92)	(1.759)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.850)
Droits d'enregistrement (terrain)	-	(222)	-	12	20	26	22	24	32	11	(74)
Frais de notaire	(37)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(37)
Frais d'architecte	(144)	-	(18)	-	-	-	-	-	(378)	-	(540)
Coûts de construction	-	-	-	(2.081)	(2.243)	(1.795)	(449)	(449)	(519)	(897)	(8.433)
Ventes	-	-	-	1.154	1.963	2.574	2.180	2.357	3.082	1.093	14.404
Frais de ventes	-	-	-	(67)	(59)	(59)	(59)	(59)	(59)	-	(360)
Dette bancaire - Capital	-	-	-	1.200	400	800	(1.600)	(800)	-	-	-
Dette bancaire - Intérêts (5,5%)	-	-	-	(17)	(22)	(33)	(11)	(11)	-	-	(94)
Garantie Loi Breyne	-	-	-	(22)	(17)	(12)	(7)	(6)	(5)	-	(69)
Emission obligataire BeBonds - Capital	-	1.750	-	-	-	-	-	-	-	(1.750)	-
Emission obligataire BeeBonds - Intérêts (8%)	-	(140)	-	-	-	-	-	-	-	(140)	(280)
Emission obligataire BeeBonds - Frais de dossier (6%)	-	(105)	-	-	-	(2)	-	-	-	(2)	(110)
Mouvements de cash sur la période	306	(226)	(18)	179	43	1.500	77	1.058	2.153	(2.514)	2.558
Position de trésorerie fin de période	306	81	63	241	284	1.784	1.861	2.918	5.071	2.558	2.558

Commentaires

- L'entreprise possède du cash pour une valeur de 306.000 EUR au 31 décembre 2022. Ce cash sera utilisé dans le projet « Hallepoort ». En plus de cette trésorerie, 250.000 EUR seront injectés par la suite en tant qu'avances actionnaires.
- Le montant total pour les trois terrains s'élève à 1.850.000 EUR qui seront payés au Q1 2023 et dont 92.000 EUR ont déjà été payés à la même période. Les droits d'enregistrement s'élèvent à 222.000 EUR et seront payés en même temps que l'achat des terrains. Les droits d'enregistrement des terrains peuvent être récupérés au 2/3 s'ils sont vendus dans les deux ans après leur acquisition.
- Les frais de notaire (37.000 EUR) ont déjà été payés. Les frais d'architecte, eux, s'élèvent à 540.000 EUR répartis comme suit : 144.000 EUR ont été payés en 2022, 18.000 EUR seront payés en Q2 2023 et le solde restant (378.000 EUR) sera payé en Q4 2024.
- Les coûts de construction sont de 8.400.000 EUR. Le paiement sera échelonné à partir du Q3 2023 jusqu'à la fin des travaux de construction.
- Les produits des ventes débiteront en Q3 2023. L'objectif est que la dernière vente se réalise en Q4 2024 (et les produits des ventes en Q1 2025) pour un montant total de ventes attendu à 14.400.000 EUR. Les travaux et les ventes seront réalisés en parallèle et les fonds libérés dépendront de l'avancée des travaux.
- Un crédit de 2.400.000 EUR devrait être octroyé par la banque et sera reçu en trois parties : 1.200.000 EUR seront reçus au Q3 2023, 400.000 EUR au Q4 2023 et 800.000 EUR au Q1 2024. Ce crédit sera remboursé à hauteur de 1.600.000 EUR au Q2 2024 et 800.000 EUR au Q3 2024. La ligne de crédit est assez élevée pour permettre un tirage de crédit plus conséquent si nécessaire. Les intérêts (5,5% annuel - estimation) sur le montant résiduel du crédit de la banque seront payés à partir de Q3 2023. La garantie Loi Breyne s'applique à hauteur de 1% des coûts de construction (frais d'architecte inclus) estimés non payés, libérés selon l'avancement des travaux.
- Les intérêts sur l'obligation BeeBonds (140.000 EUR) seront payés en deux fois (Q1 2024, Q1 2025). Dans le cadre de la convention BeeBonds, la première tranche d'intérêt sera bloquée au moment de la réception des fonds. Si l'obligation est remboursée en avance, les intérêts courus devront être payés. L'émission de l'obligation BeeBonds implique des frais de dossier pour un montant de 105.000 EUR puis des frais à chaque échéance d'intérêt pour un total de 4.800 EUR. Le montant nominal de l'obligation sera remboursé au Q1 2025. Les garants s'engagent auprès du bénéficiaire à ce que, dans le cas où l'émetteur serait en défaut de payer un montant en vertu des

obligations garanties, ils devront immédiatement, à la première demande du bénéficiaire, payer ce montant

Le plan de trésorerie ci-dessus constitue une projection financière susceptible de modifications au cours de l'avancement du Projet. Il existe donc un risque que ces projections financières ne se réalisent pas.

PARTIE IV – INFORMATIONS CONCERNANT LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT OFFERTS

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

Les termes et conditions des Obligations sont décrits de manière extensive dans le document intitulé Termes et Conditions des Obligations repris en *Annexe* à la présente Note d'Information et également disponibles sur le site internet de BeeBonds, et dont les principales caractéristiques sont reprises ci-dessous. Une souscription à une ou plusieurs Obligations entraîne l'adhésion explicite et sans réserve de l'Investisseur aux termes et conditions des Obligations.

Nature et catégorie	Obligations nominatives (instrument de dette)
Rang des Obligations	Les Obligations sont subordonnées aux obligations, présentes et futures, de l'Émetteur vis-à-vis des banques et sont assorties d'une garantie à première demande de PBMS BV et BWMS BV. Les Obligations viennent à rang égal (pari passu), sans aucune priorité entre elles pour quelque raison que ce soit. Les Obligations constitueront des dettes chirographaires en cas de concours (et viennent donc en concurrence avec toutes les autres dettes, <u>après paiement de tous les créanciers privilégiés ou bénéficiant de la subordination</u>). Les Obligations ont un rang supérieur aux avances faites par les actionnaires de l'Émetteur.
Devise	EURO
Dénomination	B&B Real Estate SRL - 8% - 2 ans du 15 mars 2023 au 14 mars 2025
Valeur nominale	500 EUR
Date d'Échéance	14/03/2025
Date de Remboursement à l'Échéance	15/03/2025
Modalités de remboursement	Le remboursement interviendra à la Date de Remboursement à l'Échéance conformément à l'article 8 des Termes et Conditions des Obligations ou de manière anticipée conformément à l'article 9 des Termes et Conditions.
Restrictions de transfert	Librement cessibles
Taux d'Intérêt (annuel brut)	8%
Taux d'intérêt annuel net sur la base d'un précompte mobilier au taux de 30% en vigueur au jour de l'Offre	5,60%
Date de Paiement des Intérêts	Annuellement le 15/03/2024 et 15/03/2025
ISIN	BE6340765690

B. Sûreté - Description du Garant et de la garantie

PBMS BV et BWMS ont accepté de garantir le remboursement par l'Émetteur des Obligations.

1. Description succincte de la portée et de la nature de la garantie

PBMS BV et BWMS BV (les « **Garants** ») garantissent le remboursement des Obligations et des intérêts conformément à une convention de garantie conclue le 14 février 2023 avec Beebonds Finance SRL agissant en son nom, mais pour le compte des Obligataires (la « **Convention de Garantie** »).

Il s'agit d'une garantie indépendante et à première demande, irrévocable et inconditionnelle, en faveur de Beebonds Finance (représentant les Obligataires) pour un montant égal aux obligations garanties sous

réserve des conditions qui y sont énoncées. Dès lors, dans le cas où l'Emetteur serait en défaut de payer un montant dû en vertu des obligations garanties, le Garant devra immédiatement, à la première demande de Beebonds Finance (représentant les Obligataires), payer ce montant comme s'ils en étaient les débiteurs principaux.

La Convention de Garantie restera valide jusqu'à ce que les obligations garanties aient été payées en intégralité.

2. Informations sur les Garants

PBMS BV		BWMS BV													
Dénomination :	PBMS	Dénomination :	BWMS												
Forme juridique :	Société à responsabilité limitée	Forme juridique :	Société à responsabilité limitée												
Pays d'origine :	Belgique	Pays d'origine :	Belgique												
Siège :	Avenue Louise 367 1050 Ixelles	Siège :	Clos des Hortensias 11 1082 Berchem-Sainte-Agathe												
Numéro d'entreprise (BCE) :	0674.368.249	Numéro d'entreprise (BCE) :	0690.581.008												
Adresse du site internet:	/	Adresse du site internet:	/												
<u>Activités principales</u> PBMS BV est une société de management		<u>Activités principales</u> BWMS BV est une société de management													
<u>Actionnaires</u> Au jour de la Note d'Information , la totalité des actions de PBMS est détenue par M. Pierre Beerens. PBMS atteste qu'à sa connaissance, aucun actionnaire visé ci-avant ni une personne liée autre que les actionnaires n'a fait l'objet d'une quelconque condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.		<u>Actionnaires</u> Au jour de la Note d'Information, l'actionnariat de BWMS se compose comme suit (personnes détenant plus de 5 % du capital de l'Emetteur) :													
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Actionnaire</th> <th>Nombre d'Actions</th> <th>Pourcentage du capital</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Jerry Berckmans</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Marcel Berckmans</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sofie Waldeyer</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Actionnaire	Nombre d'Actions	Pourcentage du capital	Jerry Berckmans			Marcel Berckmans			Sofie Waldeyer		
Actionnaire	Nombre d'Actions	Pourcentage du capital													
Jerry Berckmans															
Marcel Berckmans															
Sofie Waldeyer															
<u>Relation avec les actionnaires</u> Il n'y a pas eu, au cours des deux derniers exercices et de l'exercice en cours, d'opérations entre les actionnaires susvisés, et/ou des personnes liées autres que des actionnaires, et PBMS qui - considérées isolément ou dans leur ensemble - sont importantes pour PBMS.		<u>Relation avec les actionnaires</u> Il n'y a pas eu, au cours des deux derniers exercices et de l'exercice en cours, d'opérations entre les actionnaires susvisés, et/ou des personnes liées autres que des actionnaires, et BWMS qui - considérées isolément ou dans leur ensemble - sont importantes pour BWMS													
<u>Organe d'administration</u> PBMS est administrée par M. Pierre Beerens PBMS atteste qu'à sa connaissance, qu'aucun de ses administrateurs ou délégués à la gestion journalière n'ont fait l'objet d'une quelconque condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse		<u>Relation avec les actionnaires</u> BWMS est administrée par un conseil d'administration composé de : <ul style="list-style-type: none"> - M. Jerry Berckmans - M. Marcel Berckmans - Mme Sofie Waldeyer BWMS atteste qu'à sa connaissance, qu'aucun de ses administrateurs ou délégués à la gestion journalière n'ont fait l'objet d'une quelconque condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril													

	2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse
<p><u>Rémunération</u> Le mandat de l'administrateur n'est pas rémunéré.</p> <p>Pour le surplus, PBMS confirme que durant le dernier exercice, aucune autre somme n'a été versée, provisionnée ou constatée à titre de rémunération, versement de pension, retraites ou autres avantages vis-à-vis de ses administrateurs.</p>	<p><u>Rémunération</u> Le mandat des administrateurs n'est pas rémunéré.</p> <p>Pour le surplus, BWMS confirme que durant le dernier exercice, aucune autre somme n'a été versée, provisionnée ou constatée à titre de rémunération, versement de pension, retraites ou autres avantages vis-à-vis de ses administrateurs.</p>
<p><u>Conflit d'intérêts</u> PBMS atteste qu'aucun conflit d'intérêts n'existe, au jour de la Note d'Information, entre l'Émetteur, PBMS, ses actionnaires et/ou ses administrateur et/ou des parties y étant liées.</p>	<p><u>Conflit d'intérêts</u> BWMS atteste qu'aucun conflit d'intérêts n'existe, au jour de la Note d'Information, entre l'Émetteur, BWMS, ses actionnaires et/ou ses administrateur et/ou des parties y étant liées.</p>
<p><u>Informations financières</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Comptes annuels – Les comptes annuels de PBMS pour les exercices clôturés 2020 et 2021 sont repris en Annexe 3. • Contrôle des comptes – Les comptes annuels de PBMS relatifs à l'exercice 2020 et 2021 (repris en annexe) n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante. PBMS n'a pas nommé de commissaire. • Fonds de roulement – PBMS déclare que son fonds de roulement net est suffisant pour la réalisation de ses obligations lors des 12 prochains mois. 	<p><u>Informations financières</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Comptes annuels</i> – Les comptes annuels de BWMS pour les exercices clôturés 2020 et 2021 sont repris en Annexe 4. • <i>Contrôle des comptes</i> – Les comptes annuels de BWMS relatifs à l'exercice 2020 et 2021 (repris en annexe) n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante. BWMS n'a pas nommé de commissaire. • <i>Fonds de roulement</i> - BWMS déclare que son fonds de roulement net est suffisant pour la réalisation de ses obligations lors des 12 prochains mois.
<p><u>Changement significatif de la situation financière ou commerciale</u></p> <p>PBMS déclare qu'il n'y a pas eu de changement significatif de sa situation financière ou commerciale entre la fin du dernier exercice social et la date de la Note d'Information.</p>	<p><u>Changement significatif de la situation financière ou commerciale</u></p> <p>BWMS déclare qu'il n'y a pas eu de changement significatif de sa situation financière ou commerciale entre la fin du dernier exercice social et la date de la Note d'Information.</p>

PARTIE V – AUTRES INFORMATIONS IMPORTANTES

Informations aux Obligataires	Les informations relatives au suivi des activités de l'Émetteur seront disponibles sur le site de BeeBonds (www.beebonds.com).
Droit applicable	Les Obligations et toutes les obligations non contractuelles résultant des Obligations ou en rapport avec celles-ci sont régies et doivent être interprétées conformément au droit belge.
Litiges	Tout différend relatif à l'interprétation, la validité ou le respect de la Note d'Information que l'Émetteur et les Obligataires ne parviendraient pas à résoudre à l'amiable sera de la compétence exclusive des tribunaux francophones de Bruxelles.

ANNEXES

1. Termes et Conditions des Obligations
2. Comptes annuels de l'Emetteur pour les exercices 2020 et 2021
3. Comptes annuels de PBMS BV pour les exercices 2020 et 2021
4. Comptes annuels de BWMS pour les exercices 2020 et 2021

A. DÉFINITIONS

Les termes et expressions suivants, lorsqu'ils sont utilisés dans le présent document (les « Termes et Conditions ») avec une majuscule, ont la signification suivante :

<u>Assemblée(s) Générale(s) des Obligataires :</u>	Désigne l'assemblée générale des Obligataires visée aux articles 5:107 à 5:119 du Code des sociétés et des associations. Chaque Obligataire, propriétaire des Obligations, dont le nom est inscrit dans le Registre des Obligataires au plus tard le troisième (3e) Jour Ouvré à minuit (heure de Bruxelles) précédant la date fixée de ladite Assemblée Générale des Obligataires, sera en droit de participer aux Assemblées Générales des Obligataires.
<u>Avis aux Obligataires :</u>	Désigne un avis que l'Émetteur communiquera aux Obligataires dans les formes et par les moyens décrits à l'Article 11 des Termes et Conditions.
<u>BeeBonds :</u>	Désigne BeeBonds SRL, une société à responsabilité limitée de droit belge, ayant son siège social avenue des Volontaires 19 à 1160 Auderghem, enregistrée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0658.962.075, agissant sous l'agrément de Plateforme de Financement Alternatif (PFA) délivré par la FSMA en date du 23 avril 2019, et à qui l'Émetteur a confié l'organisation, la structuration et la commercialisation de l'Emprunt Obligataire.
<u>Cas de Défaut :</u>	Désigne tout événement visé à l'Article 9.2 des Termes et Conditions.
<u>Date d'Échéance :</u>	Désigne la date d'échéance des Obligations, à savoir date jusqu'à laquelle les Obligations porteront intérêts, tel que défini à l'Article 8 des Termes et Conditions et ce, qu'il s'agisse d'un Jour Ouvré ou non.
<u>Date de Remboursement à l'Échéance :</u>	Désigne la date de remboursement des Obligations à laquelle l'Émetteur s'engage à rembourser, en principal, le montant des Obligations à leur échéance et ce, tel que défini à l'Article 1.5 des Termes et Conditions.
<u>Date de Remboursement Anticipé :</u>	Désigne la date à laquelle l'Émetteur décide de rembourser le montant des Obligations en principal avant la Date de Remboursement à l'Échéance suivant les dispositions telles que définies à l'Article 9 des Termes et Conditions.
<u>Date d'Emission :</u>	Désigne la date d'émission des Obligations et à partir de laquelle les Obligations porteront intérêts, telle que déterminée dans la Note d'Information.
<u>Dates de Paiement des Intérêts :</u>	Désigne les dates auxquelles l'Émetteur paiera aux Obligataires les intérêts échus et ce, tel que défini à l'Article 6.3 des Termes et Conditions.
<u>E-mail de Confirmation :</u>	Désigne le courrier électronique de confirmation que l'Investisseur recevra à l'adresse électronique qu'il aura renseignée lors de l'ouverture de son « compte investisseur » sur la Plateforme de Financement Alternatif de BeeBonds comprenant un message décrivant le montant que l'Investisseur souhaite souscrire et les modalités du règlement de sa souscription.
<u>Émetteur :</u>	B&B Real Estate, une société à responsabilité limitée ayant établi son siège à Clos des Hortensias 11 1082 Berchem-Sainte-Agathe et enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0690.581.008 .
<u>Emprunt Obligataire:</u>	Désigne l'emprunt par voie d'émission d'Obligations subordonnées d'un montant maximum d'un million sept cent cinquante mille euros (1.750.000 EUR) portant intérêt brut en base annuelle de huit pour cent (8%) pour une période de deux (2) années, entre le 15/3/2023 et le 14/03/2025 et répertorié sous le numéro de Code ISIN BE6340765690
<u>Exact/Exact ICMA :</u>	Désigne le nombre de jours d'intérêts courus entre deux dates sur la base annuelle de 365 jours.
<u>FSMA :</u>	Désigne l'Autorité des services et marchés financiers
<u>Investisseur(s) :</u>	Désigne toute personne physique ou toute personne morale valablement représentée ayant la faculté légale et réglementaire de souscrire à l'Emprunt Obligataire aux conditions détaillées dans la Note d'Information et dans les

Termes et Conditions et ayant souscrit à des Obligations sur la plateforme internet de BeeBonds.

<u>Jour(s) Ouvré(s) :</u>	Désigne un jour autre qu'un samedi, un dimanche ou un jour férié où les banques et les marchés de change sont ouverts aux affaires générales en Belgique et, si un paiement en euros doit être effectué ce jour-là, un jour ouvrable pour le système TARGET2.
<u>Note d'Information</u>	Désigne la note d'information du 28 février 2023 établie par l'Émetteur conformément à la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres au public d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés.
<u>Obligataire(s) :</u>	Désigne toute(s) personne(s) physique(s) ou morale(s) pouvant se prévaloir à une quelconque date, y compris pendant la Période de Souscription d'être propriétaire(s) effectif(s) d'Obligations.
<u>Obligations :</u>	Désigne les obligations subordonnées qui seront émises par l'Émetteur dans le cadre de l'Emprunt Obligataire.
<u>Offre :</u>	Désigne la présente offre à laquelle la Note d'information se rapporte.
<u>Période d'Intérêts :</u>	Désigne les périodes suivantes durant lesquelles les intérêts courent : <ul style="list-style-type: none">- pour la 1^{ère} période : débutant le jour de la Date d'Emission des obligations émises à l'issue de la Période de Souscription initiale et se terminant le Jour Ouvré ou non de la première Date de Paiement des Intérêts ;- pour chacune des périodes successives : débutant le Jour Ouvré ou non suivant la date anniversaire de chaque Date de Paiement des Intérêts et se terminant le Jour Ouvré ou non de la prochaine Date de Paiement des Intérêts ;- pour la dernière période : débutant le Jour Ouvré ou non de la dernière date anniversaire de la Date de Paiement des Intérêts et se terminant le Jour Ouvré ou non de la Date d'Échéance.
<u>Période de Souscription :</u>	Désigne la période, déterminée dans la Note d'Information pendant laquelle les Investisseurs ont la faculté de souscrire aux Obligations, sous réserve des périodes de souscription complémentaires qui pourraient être organisées.
<u>Prix de Souscription :</u>	Désigne le prix de souscription des Obligations.
<u>Projet(s) :</u>	Désigne le(s) projet(s) plus amplement décrit(s) dans la Note d'Information.
<u>Registre des Obligataires :</u>	Désigne le registre tenu par l'Émetteur attestant de la propriété, par les Obligataires, des Obligations par inscription au dit registre et à leurs noms conformément aux articles 5:23 et 5:24 ainsi que l'article 5:27 du Code des sociétés et des associations.
<u>Sûreté(s) :</u>	Désigne toute hypothèque, privilège, nantissement, gage, fiducie-sûreté, transfert de propriété à titre de garantie et toute autre sûreté réelle garantissant les obligations d'une personne, ainsi que toute autre convention ou accord ayant un effet analogue.
<u>Taux d'Intérêt :</u>	Désigne le taux annuel d'intérêt que les Obligations porteront jusqu'à la Date d'Échéance et ce, suivant les conditions définies et fixées à l'Article 6 des Termes et Conditions.
<u>Taxe(s) :</u>	Toute taxe, prélèvement, impôt, précompte ou autre charge d'une nature similaire imposé par une autorité, et incluant notamment, toute pénalité, intérêt ou frais exigible en raison du défaut ou retard de paiement qui s'y rapporte.
<u>Termes et Conditions :</u>	Désigne le présent document définissant les conditions et les modalités des Obligations ainsi que celles pour y souscrire et qui engagent irrévocablement l'Émetteur.

B. CONDITIONS ET MODALITÉS DES OBLIGATIONS

1. Les Obligations

1.1. Nature des Obligations

Les Obligations sont des obligations subordonnées librement négociables, représentatives d'une créance, émises par l'Émetteur. Elles donnent droit au paiement d'un intérêt tel que décrit à l'Article 6. infra. Les Obligations offrent également tous les droits que le Code des sociétés et des associations accorde aux Obligataires, sauf dérogation des présents Termes et Conditions.

1.2. Forme des Obligations

Les Obligations sont émises uniquement sous la forme de titres nominatifs, conformément aux articles 5:50 à 5:52 du Code des sociétés et des associations.

Conformément à l'article 5:29 du Code des sociétés et des associations, la propriété des Obligations est établie par une inscription nominative au nom de chaque Obligataire dans le Registre des Obligataires ; chaque Obligataire devant recevoir un certificat attestant du montant nominal pour lequel il y sera inscrit.

En cas de négociation et au cas où une transaction serait nouée sous seing privé ou via Expert Market d'Euronext Bruxelles par le biais d'un intermédiaire financier choisi par l'Obligataire, les Obligations seront soumises, en matière de règlement des opérations sur titres, à la réglementation belge en vigueur et le transfert devra être notifié à l'Émetteur pour lui être opposable et être transcrit dans le Registre des Obligataires.

1.3. Valeur Nominale

Les Obligations sont émises par coupure d'une valeur nominale indivisible de cinq cent euros (500 EUR).

1.4. Montant Maximum des Obligations

Le montant maximal des Obligations à émettre s'élève à un million sept cent cinquante mille euros (1.750.000 EUR) représenté par trois mille cinq cent (3.500) Obligations de chacune cinq cent euros (500 EUR) de valeur de nominale.

1.5. Durée - Remboursement à l'Échéance

Les Obligations ont une durée de deux (2) années, calculées sur base de la Date d'Emission des Obligations émises à l'issue de la Période de Souscription initiale. Elles portent intérêts, à partir du 15/03/2023 jusqu'à la Date d'Échéance, le 14/03/2025. Les Obligations seront remboursées à cent pour cent (100%) de leur valeur nominale en capital à la Date de Remboursement à l'Échéance, le 15/03/2025. S'il s'avérait que le Date de Remboursement à l'Échéance n'était pas un Jour Ouvré, les Obligations seront remboursées le prochain Jour Ouvré qui suit la Date de Remboursement à l'Échéance.

1.6. Devise

Les Obligations sont libellées en euros.

1.7. Cessibilité des Obligations

Sous réserve de l'application des réglementations en matière de cessibilité des titres, les Obligations sont librement cessibles.

La propriété des Obligations se transmettra par inscription du transfert dans le Registre des Obligataires.

2. Destination

L'Émetteur utilisera l'Emprunt Obligataire afin de financer le(s) Projet(s) tel que défini(s) dans la Note d'Information.

3. Modalités de Souscription

3.1. Prix de Souscription

Le Prix de Souscription s'élève à 100 pour cent (100%) de la valeur nominale des Obligations et sera entièrement libéré à première demande de l'Émetteur et au plus tard à la Date d'Emission, étant entendu qu'en cas de souscription lors d'une période de souscription complémentaire, le montant nominal de cette souscription effectuée durant cette période sera augmenté des intérêts courus (*accrued interest*) jusqu'à la date de paiement convenue lors de chaque souscription, duquel sera déduit le montant des taxes et impôts légalement dus.

3.2. Montant Minimum de Souscription

Les Investisseurs devront souscrire à un montant par tranche et multiple de cinq cent euros (500 EUR) avec un minimum de cinq cent euros (500 EUR) par Investisseur.

4. Rang des Obligations - Subordination

Les Obligations sont subordonnées aux obligations, présentes et futures, de l'Émetteur vis-à-vis des banques sont assorties d'une garantie à première demande de PBMS SRL et BWMS SRL.

Les Obligations viennent à rang égal (pari passu), sans aucune priorité entre elles pour quelque raison que ce soit.

Les Obligations constitueront des dettes chirographaires en cas de concours (et viennent donc en concurrence avec toutes les autres dettes, après paiement de tous les créanciers privilégiés ou bénéficiant de la subordination).

Les Obligations ont un rang supérieur aux avances faites par les actionnaires de l'Émetteur.

5. Déclarations et Garanties

L'Émetteur déclare et garantit aux Obligataires que :

- i. l'Émetteur est une société à responsabilité limitée (SRL) valablement constituée en vertu du droit belge, pour une durée illimitée et est immatriculée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0690.581.008;
- ii. à la Date d'Emission, les Obligations seront valablement émises par décision de l'organe d'administration de l'Émetteur ;
- iii. à la Date d'Emission, l'Émetteur a obtenu un financement bancaire auprès de Belfius pour un montant de deux millions quatre cent mille euros (EUR 2.400.000) ;
- iv. l'Émetteur s'engage à ne plus émettre de Sûretés sur ses biens en dehors de celles qui seraient nécessaires au (re)financement du Projet.

6. Intérêts

6.1. Taux d'Intérêt

Les Obligations portent intérêts annuels bruts de huit pour cent (8%) en base Exact/Exact ICMA à partir de la Date d'Emission et jusqu'à la Date d'Échéance, ou à leur complet remboursement conformément aux Articles 8. et 9. infra.

6.2. Calcul des Intérêts

Le montant des intérêts annuels dû au titre de chaque Obligation sera calculé par référence à la valeur nominale des Obligations détenues par chaque Obligataire, le montant d'un tel paiement étant arrondi à la deuxième (2ème) décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

Les intérêts dus, s'ils doivent être calculés sur une période inférieure à un an, seront calculés sur une base Exact/Exact ICMA pour chaque période, le résultat étant arrondi à la deuxième (2ème) décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

Les Obligations cesseront de porter intérêt à partir la Date de Remboursement à l'Échéance, ou à leur complet remboursement conformément aux Articles 8 et 9 infra sauf si le paiement du principal des Obligations a été indûment empêché ou refusé. Dans ce cas, les Obligations continueront à porter intérêt au taux précité, jusqu'à la date à laquelle tous les montants dus au titre des Obligations seront versés par l'Émetteur au profit des Obligataires.

6.3. Paiement des Intérêts

Les Intérêts sont payables à chaque anniversaire de la Date de l'Emission initiale et pour la dernière fois à la Date de Remboursement à l'Échéance, définissant les Dates de Paiement des Intérêts. S'il s'avérait qu'une des Dates de Paiement des Intérêts devait intervenir à une date qui ne serait pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement des Intérêts interviendra le prochain Jour Ouvré qui suit la date d'anniversaire.

7. Paiement

7.1. Paiements

Sans préjudice de l'article 5:29 du Code des sociétés et des associations, tous les paiements de sommes en principal ou intérêts en vertu des Obligations seront effectués par l'Émetteur aux Obligataires. Le paiement de ces sommes est libératoire pour l'Émetteur.

Tous les paiements de sommes en principal ou intérêts en vertu des Obligations sont effectués dans le respect de toutes les lois ou réglementations fiscales applicables.

Si la date du paiement de sommes en principal ou intérêts n'est pas un Jour Ouvré, le paiement sera effectué le Jour Ouvré suivant. Ce report ne donnera droit à aucun intérêt supplémentaire ou autre paiement.

7.2. Retard de Paiement

Tout paiement effectué par l'Émetteur hors des délais prévus dans les Termes et Conditions portera intérêts au taux annuel brut de douze pour cent (12%) à partir de la date à laquelle le paiement prévu aurait dû être effectué et jusqu'à la date à laquelle il aura été effectué.

7.3. Fiscalité

Tous paiements en principal et en intérêts afférents aux Obligations seront effectués par l'Émetteur aux Obligataires suivant les obligations qui lui sont fixées par le Code des sociétés et des associations ainsi que l'ensemble des Codes et réglementations sur les taxes assimilées aux impôts sur les revenus et ce, après retenue éventuelle de tous impôts, obligations, taxations ou autres charges, qu'ils soient imposés, perçus, retenus, taxés par, ou en, Belgique ou par toute autre autorité belge dotée de pouvoir d'imposition. L'Émetteur ne sera pas tenu de payer un quelconque montant supplémentaire ou futur lié à une telle déduction ou retenue.

8. Remboursement à l'Échéance

A moins qu'elles aient été préalablement remboursées anticipativement dans les conditions définies à l'Article 9. infra (Remboursement volontaire ou Remboursement en cas de défaut), les Obligations seront remboursées par l'Émetteur aux Obligataires, au prix de cent pour cent (100 %) de leur valeur nominale, le 15 mars 2025 sous réserve et après retenue éventuelle de tous impôts, obligations, taxations ou autres charges, qu'ils soient imposés, perçus, retenus, taxés par, ou en, Belgique ou par toute autre autorité belge dotée de pouvoir d'imposition.

En cas de retard dans l'exécution du Projet par rapport aux plans initiaux (et notamment le plan de trésorerie décrit dans la Note d'Information), l'Émetteur et l'Assemblée des Obligataires pourront décider, conformément aux dispositions des articles 5:107 à 5:119 du Code des sociétés et des associations, de reporter la Date de Remboursement à l'Échéance à une date ultérieure ne pouvant excéder un maximum de six (6) mois à partir de la Date de Remboursement à l'Échéance fixée supra. Dans ce cas, tous les termes et conditions des Obligations resteront inchangées, excepté la Date de Remboursement à l'Échéance. L'Émetteur devra notifier aux Obligataires, au plus tard un (1) mois avant la Date de Remboursement à l'Échéance initialement prévue au paragraphe ci-avant et ce, au moyen d'un Avis aux Obligataires, le report de la Date de Remboursement à l'Échéance initiale déterminant et la nouvelle Date de Remboursement à l'échéance.

9. Remboursements Anticipés

9.1. En cas de Remboursement Volontaire

L'Émetteur peut, par anticipation et

- (i) en cas de force majeure, imposer aux Obligataires ; ou
- (ii) en cas de disparition et/ou réalisation des biens financés au moyen de l'Emprunt Obligataire, proposer à l'Assemblée Générale des Obligataires,

le remboursement anticipé (principal et intérêts) de l'Emprunt Obligataire, en totalité, moyennant un Avis aux Obligataires envoyé par l'Émetteur quinze (15) Jours Ouvrés avant la Date de Remboursement Anticipé. L'Avis aux Obligataires invitera ceux-ci à communiquer, endéans dix (10) Jours Ouvrés suivant la date de l'envoi de l'Avis aux Obligataires, au moyen d'un e-mail, le numéro du compte bancaire sur lequel ils souhaitent être remboursés.

En cas de remboursement anticipé de l'Emprunt Obligataire, l'Émetteur des Obligations sera redevable, en plus des intérêts courus, d'une indemnité équivalente à deux pour cent (2,00%) du montant en principal remboursé la première année et à un pour cent (1,00%) à partir de la deuxième année.

9.2. En cas de Défaut

Tout Obligataire peut demander le remboursement anticipé de tout ou partie de ses Obligations (étant entendu qu'il ne peut demander le remboursement partiel d'une Obligation) en cas de survenance de l'un des événements suivants, s'il n'a pas été remédié dans les quinze (15) Jours Ouvrés (ou trois (3) mois dans le cas visé au c) ci-dessous suivant l'envoi et la publication d'un Avis aux Obligataires :

- a) non-paiement : défaut de paiement des intérêts ou du principal au titre des Obligations ;

- b) non-respect d'autres engagements : le non-respect par l'Émetteur de ses engagements relatifs aux Obligations (autres que ceux relatifs au paiement), tels que définis dans les Termes et Conditions ; cette hypothèse incluant le non maintien du respect des conditions préalables à l'Emprunt Obligataire, à savoir que :
 - (i) le(s) permis de construire du/des projet(s) sous-jacent(s) soi(ent) en permanence purgés de tout recours de quelque nature ;
 - (ii) le financement bancaire délivré par l'organisme financier ferait l'objet de mesures de suspension et/ou d'annulation et ce, pour quelque raison que ce soit ;
- c) réorganisation / changement d'activités : réorganisation de l'Émetteur impliquant un amoindrissement significatif du patrimoine de l'Émetteur ou un changement substantiel des activités de l'Émetteur et qui porterait préjudice aux intérêts des Obligataires ;
- d) faillite / liquidation : l'Émetteur est en cessation de paiement, ou une procédure de désignation d'un liquidateur, administrateur judiciaire ou mandataire ad hoc, de liquidation ou de dissolution amiable ou judiciaire, de moratoire amiable ou judiciaire de tout ou partie de ses dettes, de procédure en réorganisation judiciaire ou de faillite ou toute procédure similaire affectant l'Émetteur est mise en œuvre.

Chaque Obligataire disposera d'un délai de quinze (15) Jours suivant l'envoi et la publication de l'Avis aux Obligataires pour faire savoir à l'Émetteur, par e-mail, s'il demande ou non le remboursement anticipé de tout ou partie de ses Obligations et, le cas échéant, le nombre d'Obligations dont il demande le complet remboursement. Tout Obligataire n'ayant pas fait connaître sa position à l'Émetteur dans le délai dont question ci-avant sera réputé avoir définitivement renoncé au droit de demander le remboursement anticipé de tout ou partie de ses Obligations.

En cas de réalisation de l'événement susvisé, toutes les sommes dues par l'Émetteur aux Obligataires ayant demandé le remboursement de tout ou partie de leur(s) Obligation(s) au titre des Obligations visées dans la notification deviendront exigibles trente (30) jours après la date de la notification.

10. Assemblée Générale des Obligataires

Les Obligataires agiront par l'intermédiaire d'une Assemblée Générale des Obligataires conformément aux dispositions des articles 5:107 à 5:119 du Code des sociétés et des associations.

Une Assemblée Générale des Obligataires peut être convoquée dans le respect des articles 5:110 et 5:111 du Code des sociétés et des associations, aux fins de prendre certaines décisions à propos des Obligations, y compris la modification de certaines dispositions des Termes et Conditions, sous réserve de l'accord de l'Émetteur. Conformément aux articles 5:107 et 5:109 du Code des sociétés et des associations, l'Assemblée Générale des Obligataires a le droit, sur proposition de l'organe d'administration de l'Émetteur (i) d'accepter des dispositions ayant pour objet, soit d'accorder des sûretés particulières au profit des Obligataires, soit de modifier ou de supprimer les sûretés déjà attribuées, (ii) de proroger une ou plusieurs échéances d'intérêts, de consentir à la réduction du taux de l'intérêt ou d'en modifier les conditions de paiement, (iii) de prolonger la durée du remboursement, de le suspendre et de consentir des modifications aux conditions dans lesquelles il doit avoir lieu, (iv) d'accepter la substitution d'actions aux créances des Obligataires, (v) de décider des actes conservatoires à faire dans l'intérêt commun et (vi) de désigner un ou plusieurs mandataires chargés d'exécuter les décisions prises par l'Assemblée Générale des Obligataires et de représenter la masse des Obligataires dans toutes les procédures relatives à la réduction ou à la radiation des inscriptions hypothécaires.

L'Assemblée Générale des Obligataires a par ailleurs le droit, sur proposition de l'organe d'administration de l'Émetteur de modifier certaines dispositions des Termes et Conditions ou de renoncer au bénéfice de l'une ou plusieurs des dispositions des Termes et Conditions.

L'organe d'administration de l'Émetteur et, le cas échéant, le commissaire peuvent convoquer l'Assemblée Générale des Obligataires. Ils doivent convoquer cette assemblée sur la demande d'Obligataires représentant au moins le cinquième du nombre d'Obligations en circulation. Les convocations à l'Assemblée Générale des Obligataires sont faites, dans le respect des dispositions du Code des sociétés et des associations au moins quinze jours (15) avant la date prévue de l'assemblée.

L'Assemblée Générale des Obligataires est présidée par le président de l'organe d'administration de l'Émetteur et, en cas d'empêchement, par un autre membre de l'organe d'administration. Le président désigne un secrétaire qui peut ne pas être un Obligataire et choisit deux scrutateurs parmi les Obligataires présents.

Tout Obligataire peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire, Obligataire ou non. L'organe d'administration de l'Émetteur détermine la forme des procurations.

Chaque Obligataire détiendra un pouvoir de représentation et de vote en proportion du nombre d'Obligations dont il pourra faire preuve de propriété, par rapport au nombre d'Obligations en circulation.

L'Assemblée Générale des Obligataires ne peut valablement délibérer et statuer que si ses membres représentent la moitié au moins du nombre d'Obligations en circulation. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle convocation est nécessaire et la deuxième assemblée délibère et statue valablement, quel que soit le nombre d'Obligations représenté. Aucune résolution ne pourra être considérée comme étant valablement approuvée si elle est votée par des membres représentant ensemble, par eux-mêmes ou par leurs mandants, un nombre d'Obligations n'atteignant pas le quota des trois quarts au moins du nombre d'Obligations prenant part au vote.

Les résolutions valablement approuvées par l'Assemblée Générale des Obligataires lient tous les Obligataires.

Les droits et obligations des Obligataires sont plus amplement décrits aux articles 5:114 à 5:118 du Code des sociétés et des associations.

10bis Représentant des Obligataires

Les Obligataires désignent Beebonds Finance SRL, ayant son siège sis Avenue des Volontaires 19 1160 Auderghem, inscrite à la BCE sous le numéro 0783.594.209 (le « **Représentant des Obligataires** ») en tant que représentant des Obligataires, conformément à l'article 5:51 du Code des sociétés et des associations.

Dans les limites des articles 1984 à 2010 de l'ancien Code civil, le Représentant des Obligataires pourra engager tous les Obligataires à l'égard des tiers. Il peut notamment représenter les Obligataires dans les procédures d'insolvabilité, en cas de saisie ou dans tout autre cas de concours, dans lequel il intervient en son nom mais pour le compte des Obligataires, sans divulguer l'identité de ceux-ci.

Le Représentant des Obligataires intervient également en son nom, mais pour le compte des Obligataires, en tant que bénéficiaire de privilèges ou sûretés constitués en garantie de l'emprunt obligataire.

Dans le cadre de cet Emprunt Obligataire, une Convention de Garantie a été conclue entre le Représentant des Obligataires et les Garants (tel que ce terme est défini dans la Note d'Information) au profit des Obligataires (la « **Garantie** »).

En tant que Représentant des Obligataires, il peut engager tous les Obligataires dans les limites énoncées ci-après et aux articles 1984 à 2010 de l'ancien Code civil.

Dans ce cadre, le Représentant des Obligataires pourra :

- représenter les (futurs) Obligataires lors de la signature de la Convention de Garantie, les Obligataires ratifiant, par l'acceptation des Termes et Conditions, la Convention de Garantie.
- en Cas de Défaut, activer la Garantie pour compte des Obligataires, conformément aux conditions et modalités de la Convention de Garantie. Dans ce cadre, le Représentant des Obligataires pourra notamment notifier le Cas de Défaut aux Garants et exiger que ceux-ci qu'ils exécutent la Garantie, au nom et pour le compte des Obligataires.
- agir en justice et représenter les Obligataires dans le cadre de tout litige ou toute procédure, en vue d'assurer la mise en œuvre de la Garantie. Tous les frais liés à un tel litige ou procédure et qui seraient avancés par le Représentant des Obligataires seront remboursés, par priorité, par prélèvement sur tout montant récolté auprès des Garants.
- coordonner la libération de la Garantie sur un compte bancaire ouvert pour compte des Obligataires, le cas échéant par l'intermédiaire d'un notaire belge, en vue de la libération des montants en faveur des Obligataires.
- établir le relevé des Obligataires et calculer le montant total que les Garants devront verser aux Obligataires (ainsi que la répartition de ce montant entre les Obligataires).
- signer tout acte ou document concernant ce qui précède et, en général, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile à l'exécution de son rôle et à la mise en œuvre de la Garantie au profit des Obligataires.

Le Représentant des Obligataires devra exercer ses pouvoirs dans l'intérêt exclusif des Obligataires. Le Représentant des Obligataires devra tenir régulièrement informés les Obligataires des éventuelles démarches entreprises conformément dans le cadre de sa mission. Il devra également notifier aux Obligataires tout conflit d'intérêts qui pourrait se présenter dans son chef en lien avec l'exécution de sa mission.

L'Assemblée Générale des Obligataires peut révoquer à tout moment le Représentant des Obligataires, à condition qu'elle désigne en même temps un ou plusieurs nouveaux représentants. L'assemblée générale délibère et décide conformément à l'article 5:115 du Code des sociétés et des associations.

Les Obligataires, par la souscription des Obligations, seront tenus de, et présumés (i) reconnaître et approuver tout ce qui aura été fait ou signé par le Représentant des Obligataires en leur nom, à la condition toutefois que le Représentant des Obligataires ait respecté les limites de ses pouvoirs et (ii) ratifier tout acte accompli en leur nom et pour leur compte par le Représentant des Obligataires dans les limites de sa mission.

Les Obligataires s'engagent à n'exiger aucune indemnisation de la part du Représentant des Obligataires, à la condition toutefois qu'il ait respecté les limites de ses pouvoirs.

C. DISPOSITIONS DIVERSES

11. Avis aux Obligataires

Tout Avis aux Obligataires sera valablement donné s'il est adressé par e-mail. Il sera alors réputé avoir été donné le deuxième (2ème) Jour Ouvré après envoi. Tout événement susceptible d'influencer la valeur de l'investissement des Obligataires fera l'objet d'un Avis aux Obligataires.

12. Information aux Obligataires

Les informations relatives au suivi des activités de l'Émetteur seront disponibles sur le site internet de BeeBonds.

13. Intégralité

Les Termes et Conditions et la Note d'Information contiennent l'ensemble des modalités et conditions applicables aux Obligations émises et à l'Emprunt Obligataire et priment sur tout autre document qui aurait été transmis aux Obligataires préalablement à leur souscription à une ou plusieurs Obligations.

14. Renonciation

La non-exécution d'un droit n'entraîne pas la renonciation à celui-ci, à moins que cette renonciation ne soit stipulée par un écrit signé de celui qui renonce. De même, la renonciation à un droit n'entraîne pas la renonciation à tout autre droit pouvant résulter des Termes et Conditions.

15. Droit Applicable

Les Obligations et toutes les obligations non contractuelles résultant des Obligations ou en rapport avec celles-ci sont régies et doivent être interprétées conformément au droit belge.

16. Litiges

Tout différend relatif à l'interprétation, la validité ou le respect des Termes et Conditions que l'Émetteur et les Obligataires ne parviendraient pas à résoudre à l'amiable sera de la compétence exclusive des tribunaux francophones de Bruxelles.

73	20/08/2021	BE 0690.581.008	8	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	21510.00366	MIC-inb 1

**JAARREKENING EN ANDERE OVEREENKOMSTIG
HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN
VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN**

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam: **B&B REAL ESTATE**
 Rechtsvorm: Besloten vennootschap
 Adres: EMMANUEL MOUNIERLAAN Nr: 2 Bus:
 Postnummer: 1200 Gemeente: Sint-Lambrechts-Woluwe
 Land: België
 Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van: Brussel, nederlandstalige
 Internetadres:

Ondernemingsnummer BE 0690.581.008

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt. 13-02-2018

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 07-05-2021

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01-01-2020 tot 31-12-2020

Vorig boekjaar van 01-02-2018 tot 31-12-2019

De bedragen van het vorige boekjaar zijn niet identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn:

MIC-inb 6.1.1, MIC-inb 6.1.2, MIC-inb 6.2, MIC-inb 6.3, MIC-inb 6.4, MIC-inb 6.5, MIC-inb 6.6, MIC-inb 7.1, MIC-inb 7.2, MIC-inb 8, MIC-inb 9, MIC-inb 10, MIC-inb 11, MIC-inb 12, MIC-inb 13, MIC-inb 14, MIC-inb 15, MIC-inb 16

Nr.	BE 0690.581.008		MIC-inb 2.1
-----	-----------------	--	-------------

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN
COMMISSARISSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN
AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE**

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de vennootschap

BERCKMANS Jerry

Peter Benoitstraat 15
1702 Groot-Bijgaarden
BELGIE

Bestuurder

BEERENS Pierre

Brusselsesteenweg 615
1731 Zellik
BELGIE

Bestuurder

Nr.	BE 0690.581.008	MIC-inb 2.2
-----	-----------------	-------------

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening werd niet geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de onderneming*,
- B. Het opstellen van de jaarrekening*,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20		
VASTE ACTIVA		21/28	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27		
Terreinen en gebouwen		22		
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24		
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	6.1.3	28	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>713.661</u>	<u>461.764</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	<u>319.241</u>	<u>160.246</u>
Voorraden		30/36	319.241	160.246
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	<u>62.067</u>	<u>439</u>
Handelsvorderingen		40	62.067	
Overige vorderingen		41		439
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	<u>332.353</u>	<u>301.078</u>
Overlopende rekeningen		490/1		
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	<u>714.661</u>	<u>462.764</u>

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge (+)/(-)		9900	49.706	73.216
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A		
Omzet		70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)		62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630		
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)		635/8		
Andere bedrijfskosten		640/8	55	1.877
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	49.651	71.340
Financiële opbrengsten		75/76B	756	100
Recurrente financiële opbrengsten		75	756	100
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
Financiële kosten		65/66B	14.660	8.514
Recurrente financiële kosten		65	14.660	8.514
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	35.748	62.925
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)		67/77	8.937	18.613
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	26.811	44.312
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	26.811	44.312

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	27.123	44.312
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	26.811	44.312
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	312	
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2	27.000	44.000
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		2.000
aan de overige reserves		6921	27.000	42.000
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	123	312
Tussenkost van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7		
Vergoeding van de inbreng		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

TOELICHTING

FINANCIËLE VASTE ACTIVA

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

Andere mutaties

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8395P	XXXXXXXXXX	1.000
8365		
8375		
(+)/(-) 8385		
(+)/(-) 8386		
8395	1.000	
8455P	XXXXXXXXXX	
8415		
8425		
8435		
(+)/(-) 8445		
8455		
8525P	XXXXXXXXXX	
8475		
8485		
8495		
8505		
(+)/(-) 8515		
8525		
8555P	XXXXXXXXXX	
(+)/(-) 8545		
8555		
28	1.000	

JAARREKENING EN/OF ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)Naam : **B & B REAL ESTATE**

Rechtsvorm : Besloten vennootschap

Adres : Hortensiasgaarde

Nr : 11

Bus :

Postnummer : 1082

Gemeente : Sint-Agatha-Berchem

Land : België

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Brussel, Nederlandstalige

Internetadres :

E-mailadres :

Ondernemingsnummer

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt

Deze neerlegging betreft :

 de JAARREKENING in goedgekeurd door de algemene vergadering van de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van

tot

het vorige boekjaar van de jaarrekening van

tot

De bedragen van het vorige boekjaar zijn niet identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn :

VKT-inb 6.1.1, VKT-inb 6.1.2, VKT-inb 6.2, VKT-inb 6.5, VKT-inb 6.6, VKT-inb 6.7, VKT-inb 6.9, VKT-inb 7, VKT-inb 8, VKT-inb 9, VKT-inb 10, VKT-inb 11, VKT-inb 12, VKT-inb 13, VKT-inb 14, VKT-inb 15, VKT-inb 16, VKT-inb 17

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN EN
VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF
CORRECTIE**

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de vennootschap

Berckmans Jerry

Peter Benoitsstraat 15
1702 Groot-Bijgaarden
BELGIË

Begin van het mandaat :

Einde van het mandaat :

Bestuurder

Beerens Pierre

Brusselsesteenweg 615
1731 Zellik
BELGIË

Begin van het mandaat :

Einde van het mandaat :

Bestuurder

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening werd niet geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de vennootschap*,
- B. Het opstellen van de jaarrekening*,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

(* Facultatieve vermelding.)

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20		
VASTE ACTIVA		21/28	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27		
Terreinen en gebouwen		22		
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24		
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	6.1.3	28	1.000	1.000
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>898.086</u>	<u>713.661</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	147.700	319.241
Voorraden		30/36	147.700	319.241
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	60.163	62.067
Handelsvorderingen		40	60.163	62.067
Overige vorderingen		41		
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	690.224	332.353
Overlopende rekeningen		490/1		
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	899.086	714.661

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN				
Inbreng		10/15	144.542	91.123
Beschikbaar		10/11	20.000	20.000
Onbeschikbaar		110		
		111	20.000	20.000
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	124.000	71.000
Onbeschikbare reserves		130/1	2.000	2.000
Statutair onbeschikbare reserves		1311	2.000	2.000
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133	122.000	69.000
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	542	123
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN				
Voorzieningen voor risico's en kosten				
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160/5		
Belastingen		160		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		161		
Milieuverplichtingen		162		
Overige risico's en kosten		163		
		164/5		
Uitgestelde belastingen		168		

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	754.545	623.538
Schulden op meer dan één jaar	6.3	17		
Financiële schulden		170/4		
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3		
Overige leningen		174/0		
Handelsschulden		175		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.3	42/48	714.545	553.538
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	341.796	285.314
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	81.464	127.195
Leveranciers		440/4	81.464	127.195
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	38.834	43.052
Belastingen		450/3	38.834	43.052
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48	252.450	97.977
Overlopende rekeningen		492/3	40.000	70.000
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	899.086	714.661

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge	(+)/(-)	9900	92.711	49.706
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A	1.000	
Omzet		70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-)	62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630		
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-)	635/8		
Andere bedrijfskosten		640/8	541	55
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)	649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)	9901	92.169	49.651
Financiële opbrengsten	6.4	75/76B	30	756
Recurrente financiële opbrengsten		75	30	756
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
Financiële kosten	6.4	65/66B	20.975	14.660
Recurrente financiële kosten		65	20.975	14.660
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)	9903	71.225	35.748
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)	67/77	17.806	8.937
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9904	53.419	26.811
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	53.419	26.811

RESULTAATVERWERKING

Te bestemmen winst (verlies)

Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar

Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar

Onttrekking aan het eigen vermogen

Toevoeging aan het eigen vermogen

aan de inbreng

aan de wettelijke reserve

aan de overige reserves

Over te dragen winst (verlies)

Tussenkost van de vennoten in het verlies

Uit te keren winst

Vergoeding van de inbreng

Bestuurders of zaakvoerders

Werknemers

Andere rechthebbenden

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
(+)/(-)	9906	53.542	27.123
(+)/(-)	(9905)	53.419	26.811
(+)/(-)	14P	123	312
	791/2		
	691/2	53.000	27.000
	691		
	6920		
	6921	53.000	27.000
(+)/(-)	(14)	542	123
	794		
	694/7		
	694		
	695		
	696		
	697		

TOELICHTING

STAAT VAN DE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
FINANCIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395P	XXXXXXXXXX	1.000
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8365		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8375		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8385		
Andere mutaties	(+)/(-) 8386		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395	1.000	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8455P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8415		
Verworven van derden	8425		
Afgeboekt	8435		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8445		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8455		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8525P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8475		
Teruggenomen	8485		
Verworven van derden	8495		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8505		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8515		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8525		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8555P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)/(-) 8545		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8555		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(28)	1.000	

STAAT VAN DE SCHULDEN

UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD

Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

Codes	Boekjaar
(42)	341.796
8912	
8913	
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	341.796
892	341.796
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	341.796

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

GEWAARBORGDE SCHULDEN (BEGREPEN IN DE POSTEN 17 EN 42/48 VAN DE PASSIVA)

Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

Financiële schulden

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

Overige schulden

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap

Financiële schulden

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten

Belastingen

Bezoldigingen en sociale lasten

Overige schulden

Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap

RESULTATEN

PERSONEEL

Werknemers waarvoor de vennootschap een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

Niet-recurrente opbrengsten

Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten

Niet-recurrente financiële opbrengsten

Niet-recurrente kosten

Niet-recurrente bedrijfskosten

Niet-recurrente financiële kosten

FINANCIËLE RESULTATEN

Geactiveerde interesten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9087		
76	1.000	
(76A)	1.000	
(76B)		
66		
(66A)		
(66B)		
6502		

WAARDERINGSREGELS

SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

I. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het Koninklijk besluit van 29 april 2020 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Ten behoeve van het getrouwe beeld wordt in de volgende uitzonderingsgevallen afgeweken van de bij dit besluit bepaalde waarderingsregels :
Deze afwijkingen worden als volgt verantwoord :

Deze afwijkingen beïnvloeden als volgt het vermogen, de financiële positie en het resultaat vóór belasting van de onderneming :

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing niet gewijzigd ; zo ja, dan heeft de wijziging betrekking op: en heeft zij een positieve/negatieve invloed op het resultaat van het boekjaar vóór belasting ten belope van .

De resultatenrekening wordt niet op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend; zo ja, dan hebben deze betrekking op:

De cijfers van het boekjaar zijn niet vergelijkbaar met die van het vorige boekjaar en wel om de volgende reden :

Voor de vergelijkbaarheid worden de cijfers van het vorige boekjaar op volgende punten aangepast/Voor de vergelijking van de jaarrekeningen van beide boekjaren moet met volgende elementen rekening worden gehouden :

Bij gebrek aan objectieve beoordelingscriteria is de waardering van de voorzienbare risico's, mogelijke verliezen en ontwaardingen waarvan hierna sprake, onvermijdelijk aleatoir :

Andere inlichtingen die noodzakelijk zijn opdat de jaarrekening een getrouw beeld zou geven van het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de onderneming

II. Bijzondere regels

Oprichtingskosten :

De oprichtingskosten worden onmiddellijk ten laste genomen, behoudens volgende kosten die worden geactiveerd :

Herstructureringskosten:

De herstructureringskosten werden geactiveerd/niet geactiveerd in de loop van het boekjaar; zo ja, dan wordt dit als volgt verantwoord:

Immateriële vaste activa:

Het bedrag aan immateriële vaste activa omvat voor kosten van onderzoek en ontwikkeling. De afschrijvingstermijn voor deze kosten en voor de goodwill belooft niet meer dan 5 jaar; indien meer dan 5 jaar wordt deze termijn als volgt verantwoord:

Materiële vaste activa:

In de loop van het boekjaar werden geen materiële vaste activa geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord:

Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar:

	Leasing Methode	Basis	Min.	_	Max.	Afschrijvingspercentages		Bijkomende kosten
						Min.	_	
1. Oprichtingskosten								
2. Immateriële vaste activa								
3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen								
4. Installaties, machines en uitrusting* MATERIAAL								
5. Rollend materieel*								
6. Kantoormaterieel en meubilair*								
7. Andere materiële vaste activa								
L (lineaire)								
D (degressieve)								
A (andere)								
NG (niet- geherwaardeerde)								
G (geherwaardeerde)								

Overschot aan toegepaste, fiscaal aftrekbare, versnelde afschrijvingen ten opzichte van de economisch verantwoorde afschrijvingen:
- bedrag voor het boekjaar: EUR
- gecumuleerd bedrag voor de vaste activa verworven vanaf het boekjaar dat na 31 december 1983 begint: EUR

*Met inbegrip van de in leasing gehouden activa; deze worden in voorkomend geval op een afzonderlijke lijn vermeld.

Financiële vaste activa:

In de loop van het boekjaar werden geen deelnemingen geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord:

Voorraden:

Voorraden worden gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde berekend volgens de (te vermelden) methode van de gewogen gemiddelde prijzen, Fifo, Lifo, individualisering van de prijs van elk bestanddeel of tegen de lagere marktwaarde:

1. Grond- en hulpstoffen
2. Goederen in bewerking - gereed product
3. Handelsgoederen
4. Onroerende goederen bestemd voor verkoop individualisering

De passiva bevatten geen schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormaal lage rente; zo ja, dan wordt op deze schulden een/geen disconto toegepast dat wordt geactiveerd.

Vreemde valuta :

De omrekening in van tegoeden, schulden en verbintenissen in vreemde valuta gebeurt op volgende grondslagen:

De resultaten uit de omrekening van vreemde valuta zijn als volgt in de jaarrekening verwerkt :

Leasingovereenkomsten :

Wat de niet-geactiveerde gebruiksrechten uit leasingovereenkomsten betreft (artikel 102, §1 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen), beliepen de vergoedingen en huurgelden die betrekking hebben op het boekjaar voor leasing van onroerende goederen: .

PBMS BV

**BRUSSESESTEENWEG 615
1731 ZELLIK**

Rapportering per 31/12/2021

Interne Balansen Vergelijking

ACTIVA	BEDRAG 31/12/2021	BEDRAG 31/12/2020
Vaste activa	89.559,30	24.367,42
Materiele vaste activa	64.493,41	3.202,91
Installaties, machines en uitrusting	1.660,39	2.533,15
23000000 Installaties,machines,uitrust.	2.618,18	2.618,18
23090000 Afschr. install.,machin.,uitr.	-957,79	-85,03
Meubilair en rollend materieel	62.833,02	669,76
24000000 Meubilair	3.635,27	3.635,27
24090000 Afschrijving meubilair	-3.501,43	-2.965,51
24100000 Rollend materieel	64.532,00	0,00
24190000 Afschrijv. rollend materiaal	-1.832,82	0,00
Financiële vaste activa	25.065,89	21.164,51
Verbonden ondernemingen	5.000,00	180,00
28000000 Aansch. deeln. verb. ondern. D&D Projecten	5.000,00	0,00
28033100 Waarborg sip well	0,00	180,00
Andere financiële vaste activa	20.065,89	20.984,51
28500001 Vord. op pierre beerens - zie contract	19.885,89	20.984,51
28807000 Waarborg Sipwell	180,00	0,00
Vlottende activa	94.647,17	80.221,52
Vorderingen op ten hoogste 1 jaar	56.505,15	73.302,74
Handelsvorderingen	50.438,62	21.042,74
40000000 Klanten	538,94	19.313,79
40400000 Te factureren bedragen	49.899,68	0,00
40410000 Te ontvangen cn's	0,00	1.728,95
Overige vorderingen op ten hoogste 1 jaar	6.066,53	52.260,00
41190000 Te regelen btw	0,00	1.260,00
41200000 Terug te vord.belasting/voorh	1.066,53	0,00
41603000 Grondbank be51 0636 3547 8862	5.000,00	51.000,00
Liquide middelen	35.152,75	5.092,11
Kredietinstellingen	35.152,75	4.649,69
55600000 Belfius BE20 0689 3193 0456	24.936,36	2.062,16
55700000 KBC BE53 7360 3695 5953	10.216,39	2.587,53
Geldbeweging	0,00	442,42
58000001 Interne overboekingen - Revolut	0,00	442,42
Overlopende rekeningen	2.989,27	1.826,67
TOTAAL	184.206,47	104.588,94

PASSIVA	BEDRAG 31/12/2021	BEDRAG 31/12/2020
Eigen vermogen	78.808,48	76.597,54
Uitgiftepremies	2.000,00	2.000,00
11090200 Beschikbaar voormalig geplaatst kapitaal	2.000,00	2.000,00
Reserves	76.000,00	74.000,00
Beschikbare reserve	76.000,00	74.000,00
13300000 Beschikbare reserves	76.000,00	74.000,00
Overgedragen resultaat	808,48	597,54
14000000 Overgedragen winst	808,48	597,54
Schulden	105.397,99	27.991,40
Schulden op meer dan 1 jaar	46.349,17	1.262,44
Achtergestelde leningen	46.349,17	1.262,44
17000000 Belfius 071-9422484-62	0,00	1.262,44
17000002 KBC 420-4184431-52	46.349,17	0,00
Schulden op ten hoogste 1 jaar	59.048,82	26.728,96
Schulden > 1 jaar, binnen het jaar vervallen	23.337,60	1.237,56
42300000 Leningen kredietinstellingen informaticamaterieel	1.262,44	1.237,56
42300001 KBC 420-4062806-65	10.941,43	0,00
42300002 Lening 420-4184431-52	11.133,73	0,00
Handelsschulden	18.690,46	7.098,08
44000000 Leveranciers	17.531,81	6.165,47
44400000 Te ontvangen facturen	1.107,75	932,61
44404000 Klanten met creditsaldo	50,90	0,00
Te betalen belastingen	17.011,91	18.265,31
45000000 Geraamd bedr.belastingenschulden	0,00	5.130,13
45000001 Ingekohierde belasting	5.130,13	4.917,53
45199999 BTW r/c credit	11.881,78	4.695,65
45300000 Ingehouden voorheffingen	0,00	3.522,00
Te betalen lonen en sociale lasten	0,00	0,00
Overige schulden	8,85	128,01
48940000 R/c prive credit	8,85	128,01
TOTAAL	184.206,47	104.588,94

Naam PBMS BV
Adres BRUSSESESTEENWEG 615
1731 ZELLIK

Klantnummer
Ondernemingsnr.
Boekjaar

1440972
674368249
2021



Exploitatierkening van 1/01/2021 tot 31/12/2021

OMSCHRIJVING	BEDRAG
Omzet	161.817,53
Aankopen	930,17
BRUTO WINST [17296,55 %]	160.887,36

Detail exploitatierekening van 1/01/2021 tot 31/12/2021

OMSCHRIJVING	BEDRAG
Kosten	930,17
Aankopen	930,17
60400000 Aankopen handelsgoederen	699,17
60400001 Aankopen handelsgoederen- muziek-activiteit	231,00
Opbrengsten	161.817,53
Omzet	161.817,53
70000000 Commissie	145.385,85
70000002 Managementfee	15.000,00
70410000 Verkopen handelsgoederen e-commerce btw-plichtigen	77,24
70410001 Verkopen handelsgoederen e-commerce particulieren	1.354,44

Resultatenrekening van 1/01/2021 tot 31/12/2021

OMSCHRIJVING	BEDRAG
Omzet	+161.817,53
Handelsgoederen	-930,17
BRUTO WINST	+160.887,36
Andere bedrijfsopbrengsten	+9.552,15
Diensten en diverse goederen	-166.204,18
BRUTO-MARGE	+4.235,33
Afschrijv., waardeverm., voorz.	-3.241,50
Andere bedrijfskosten	-587,50
BEDRIJFSRESULTAAT	+406,33
Financiële opbrengsten	+1.945,89
Uitzonderlijke opbrengsten	+5.824,73
Financiële kosten	-2.968,67
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN	+5.208,28
Belastingen op het resultaat	-2.997,34
RESULTAAT BOEKJAAR	+2.210,94

Resultaatverwerking

Te bestemmen resultaat van het boekjaar	+2.210,94
Te bestemmen resultaat van het vorig boekjaar	+597,54
Te bestemmen resultaat	+2.808,48
Toevoeging aan het eigen vermogen	+2.000,00
aan de overige reserves	+2.000,00
Over te dragen resultaat	+808,48

Detail resultatenrekening van 1/01/2021 tot 31/12/2021

OPBRENGSTEN	BEDRAG
Omzet	161.817,53
70000000 Commissie	145.385,85
70000002 Managementfee	15.000,00
70410000 Verkopen handelsgoederen e-commerce btw-plichtigen	77,24
70410001 Verkopen handelsgoederen e-commerce particulieren	1.354,44
Andere bedrijfsopbrengsten	9.552,15
74000010 Corona-premies (hinderpremie en compensatiepremie)	5.983,70
74330001 Voordeel PW 1SVS012	2.866,22
74330002 Voordeel PW 745E	558,23
74901900 Recup voordelen alle aard communicatie	144,00
Niet recurrente bedrijfsopbrengsten	5.824,73
76311001 Meerwaarde realisatie PW 1SVS012	5.824,73
Recurrente financiële opbrengsten	1.945,89
75150000 Opbr. uit vorderingen - lening Pierre Beerens	801,38
75620000 Betalingsverschillen	363,51
75630000 Intresten debiteuren	781,00
KOSTEN	BEDRAG
Handelsgoederen	930,17
60400000 Aankopen handelsgoederen	699,17
60400001 Aankopen handelsgoederen- muziek-activiteit	231,00
Diensten en diverse goederen	166.204,18
Andere	4.359,00
61300000 Commissies op verkopen	4.359,00
Gebouwen	5.465,45
61002001 Huur parkings klanten 300 euro per maand - onderverhuur	3.600,00
61002002 Huur parkings klanten diversen	1.046,74
61002200 Huur kantoor 367 Avenue Louise Brussel	637,50
61006100 Water	181,21
Diverse kosten	2.707,61
61010000 Bijscholing-reiskosten	1.103,90
61017000 Huur personenwagen - taxi	1.603,71
Administratiekosten	15.800,00
61020000 Drukwerken	112,48
61021000 Kantoorbenodigdheden	872,44
61021200 Website	158,89
61022000 Communicatiekosten	2.088,04
61023000 Erelonen	3.314,11

61024000 Erelonen boekhouding	3.808,40
61024100 Ereloon sociaal secretariaat	311,88
61024300 Commissies op verkopen	53,07
61026000 Beroepsbijdragen-lidgelden	4.049,05
61027000 Verzendingskosten	1.031,64
Onderhoud en herstellingen	3.192,04
61032000 Onderhoudsabonnementen	374,44
61035000 Klein hulpmateriaal en machines	2.817,60
Verkoopkosten	53.683,49
61040000 Commerciële kosten	848,50
61040001 Beroepskledij	1.040,33
61041000 Relatiegeschenken	2.417,70
61042000 Netwerkeventen	2.174,66
61044000 Verpakkingsmateriaal	283,94
61045000 Restaurantkosten België	23.650,46
61045050 Representatie- en onthaalkosten	2.206,99
61048000 Restaurantkosten buitenland	10.906,44
61048100 Reis- en verblijfkosten	8.718,12
61048210 Verblijfkosten België	1.436,35
Personenwagens	12.403,58
61050001 Brandstof PW 1SVS012	2.547,95
61051001 Onderhoud en herstellingen PW 1SVS012	626,78
61051002 Onderhoud en herstellingen PW BMW 745E	504,60
61052001 Verzekeringen PW 1SVS012	745,69
61052002 Verzekeringen PW BMW 745E	206,13
61053001 Verkeersbelasting PW 1SVS012	-405,65
61053002 Verkeersbelasting PW BMW 745E	635,51
61054001 Overige kosten PW 1SVS012	1.278,56
61054002 Overige kosten PW BMW 745E	1.322,55
61055001 Renting PW 1SVS012	4.941,46
Rollend materieel (exclusief personenwagens)	23.219,29
61060000 Brandstof	3.172,16
61060100 Renting LV 1XWH140	14.777,08
61061000 Onderhoudskosten en herstellingen	1.619,96
61062000 Verzekeringen RM	2.924,41
61063000 Verkeersbelastingen	610,36
61069000 Diverse kosten	115,32
Zaakvoerders/Bestuurders	45.373,72
61801000 Netto-vergoeding zaakv./bestuurders	21.014,44
61802000 Bedrijfsvoorheffing	10.566,00
61803000 Sociale bijdragen	2.052,13
61804000 Bedrijfsleidersverzekering	282,34
61804100 Groepsverzekering	5.030,88
61804300 Vaa communicatiekosten	144,00
61805000 Voordeel alle aard PW	3.424,45
61807000 Vrij aanvullend pensioen	2.859,48

Afschrijv., waardeverm., voorz.	3.241,50
63023000 Afschr. inst.mach.uitrusting	872,76
63024000 Afschr. op meubil. en rol.mat.	2.368,74
Andere bedrijfskosten	587,50
64330000 Sociale bijdrage vennootschap	347,50
64390000 Boetes	240,00
Recurrente financiële kosten	2.968,67
65000000 Intresten,commissies schulden	231,19
65002501 Intresten leasingschulden PW 1SVS012	197,31
65002502 Interesten lening 071-9422484-62	37,63
65002503 Interesten lening 420-4062806-65	73,78
65002504 Interesten lening 420-4184431-52	118,58
65002600 Intresten leasingschulden RM	1.255,48
65021000 Bankkosten	537,13
65022000 Intresten leveranciers	179,36
65022001 Interesten btw	50,95
65022002 Interesten bedrijfsvoorheffing	17,61
65400000 Wisselresultaten	-0,14
65500000 Koersverschillen	1,65
65501000 Betalingsverschillen debet	0,72
65700000 Diverse financiële kosten	267,42
Belastingen op het resultaat	2.997,34
67003100 V.A. 1° kwartaal	1.000,00
67003400 V.A. 4° kwartaal	3.000,00
67010000 Geact.oversch.belastingen	-1.066,53
67100001 Interesten afbetalingsplan vennootschapsbelasting	63,87

Verworpen uitgaven

OMSCHRIJVING	TOTALE KOST	AFTR.	VERWORPEN
1201 Niet-afrekbare belastingen			2.997,34
67003100 V.A. 1° kwartaal	1.000,00	0,00 %	1.000,00
67003400 V.A. 4° kwartaal	3.000,00	0,00 %	3.000,00
67010000 Geact.oversch.belastingen	-1.066,53	0,00 %	-1.066,53
67100001 Interesten afbetalingsplan vennootschapsbelasting	63,87	0,00 %	63,87
1203 Geldboeten, verbeurdverklaringen			240,00
64390000 Boetes	240,00	0,00 %	240,00
1205 Autokosten en minderwaarden op auto's			808,03
61017000 Huur personenwagen - taxi	1.603,71	75,00 %	400,93
61050001 Brandstof PW 1SVS012	2.547,95	61,00 %	993,70
61051001 Onderhoud en herstellingen PW 1SVS012	626,78	61,00 %	244,44
61052001 Verzekeringen PW 1SVS012	745,69	61,00 %	290,82
61053001 Verkeersbelasting PW 1SVS012	-405,65	61,00 %	-158,20
61054001 Overige kosten PW 1SVS012	1.278,56	61,00 %	498,64
61055001 Renting PW 1SVS012	4.941,46	61,00 %	1.927,17
74330001 Voordeel PW 1SVS012	-2.866,22	39,00 %	-1.117,83
76311001 Meerwaarde realisatie PW 1SVS012	-5.824,73	39,00 %	-2.271,64
1206 Autokosten tbv een gedeelte v/h voordeel van alle aard			1.369,78
61805000 Voordeel alle aard PW	3.424,45	60,00 %	1.369,78
1207 Receptiekosten en relatiegeschenken			2.312,34
61041000 Relatiegeschenken	2.417,70	50,00 %	1.208,85
61045050 Representatie- en onthaalkosten	2.206,99	50,00 %	1.103,49
1208 Restaurantkosten			10.712,64
61045000 Restaurantkosten België	23.650,46	69,00 %	7.331,64
61048000 Restaurantkosten buitenland	10.906,44	69,00 %	3.381,00
TOTAAL			18.440,13

Niet belastbare inkomsten

OMSCHRIJVING	TOTALE OPB.	AFTR.	NT BELASTB.
1056 Andere			-5.983,70
74000010 Corona-premies (hinderpremie en compensatiepremie)	-5.983,70	100,00 %	-5.983,70
TOTAAL			-5.983,70

Resultaat

Boekhoudkundig resultaat	2.210,94
+ Verworpen uitgaven	18.440,13
- Niet belastbare inkomsten	5.983,70

Naam
Adres

PBMS BV
BRUSSELSESTEENWEG 615
1731 ZELLIK

Klantnummer
Ondernemingsnr.
Boekjaar

1440972
674368249
2021



Totaal

14.667,37

Berekening Vennootschapsbelasting 2022

BELASTINGBEREKENING	
Belastbare gereserveerde winst	-3.772,76
(incl. afzonderlijke belastbare winst	0,00)
(excl. vrijgestelde coronapremies	5.983,70)
(excl. vrijgestelde meerwaarden op aandelen	0,00)
Verworpen uitgaven	18.440,13
Uitgekeerde dividenden	0,00
Fiscale Winst	14.667,37
Fiscale Winst (excl. afzonderlijk belastbare winst)	14.667,37
Niet belastbare bestanddelen	0,00
DBI / VRI	0,00
Investeringsaftrek (jaar zelf + overgedragen)	0,00
Groepsbijdrage	0,00
Notionele intrestaftrek	0,00
Overgedragen DBI	0,00
Vorige verliezen	0,00
Gewone belastbare grondslag	14.667,37

BELASTINGBEREKENING	GRONDSLAG	BELASTING
Belastbaar tegen verlaagd tarief	14.667,37	2.933,47
Aanslag geheime commissielonen	0,00	0,00
Afzonderlijk belastbare winst aan 5%	0,00	0,00
Afzonderlijk belastbare winst aan 10%	0,00	0,00
Afzonderlijk belastbare winst aan 15%	0,00	0,00
Algemeen totaal belasting		2.933,47
Belastingskrediet (huidig + vorig)		0,00
Andere niet terugbetaalbare voorheffing		0,00
Terugbetaalbare voorheffingen		0,00
Voorafbetalingen		4.000,00
Vermeerdering onvoldoende voorafbet.		0,00
TEGOED		1.066,53
Belasting liquidatiereserve 10%		0,00
TOTAAL TERUG TE KRIJGEN		1.066,53
Overdraagbaar belastingkrediet		0,00

Naam PBMS BV
Adres BRUSSELSESTEENWEG 615
1731 ZELLIK

Klantnummer 1440972
Ondernemingsnr. 674368249
Boekjaar 2021



Afschrijvingstabel 2021

OMSCHRIJVING	% - METH.	AANSCHAF.	GEB. AFSCHR.	AFSCHR.	TOT AFSCHR.	BOEKW.
23000000 INSTALLATIES,MACHINES,UITRUST.		2.618,18	85,03	872,76	957,79	1.660,39
2020000002 MAC MINI/8C CPU/8C GPU	33,33 % - L	1.040,49	74,35	346,80	421,15	619,34
2020000003 MBP 13,3 SPG/8C CPU	33,33 % - L	1.577,69	10,68	525,96	536,64	1.041,05
24000000 MEUBILAIR		3.635,27	2.965,51	535,92	3.501,43	133,84
2017000000 SAMSUNG UE55KS7000	33,33 % - L	955,94	955,94	0,00	955,94	0,00
2017000001 TAFEL + 6 STOELN	20,00 % - L	1.955,37	1.466,54	391,08	1.857,62	97,75
2017000002 MEUBELSTUK	20,00 % - L	723,96	543,03	144,84	687,87	36,09
24100000 ROLLEND MATERIEEL		64.532,00	0,00	1.832,82	1.832,82	62.699,18
2021000002 BMW 745E	20,00 % - L	64.532,00	0,00	1.832,82	1.832,82	62.699,18
TOTAAL		70.785,45	3.050,54	3.241,50	6.292,04	64.493,41

Naam PBMS BV
Adres BRUSSESESTEENWEG 615
1731 ZELLIK

Klantnummer 1440972
Ondernemingsnr. 674368249
Boekjaar 2021



Investerings boekjaar 2021

OMSCHRIJVING		LEVERANCIER	% - METH.	AANSCHAF.
24100000 ROLLEND MATERIEEL				80.608,10
10/11/2021	2021000002 BMW 745E (CFAAN 21690415)	10243 AUTO NORA	20,00 % - L	64.532,00
11/08/2021	2021-21690327 MERCEDES E 220 D COUPÉ (CFAAN 21690327)	10100 Kbc BANK NV	50,00 % - L	16.076,10
TOTAAL				80.608,10

Naam PBMS BV
 Adres BRUSSELSESTEENWEG 615
 1731 ZELLIK

Klantnummer 1440972
 Ondernemingsnr. 674368249
 Boekjaar 2021



Totalisatie omzet per vak van de BTW aangifte

PER.	VAK 00	VAK 01	VAK 02	VAK 03	VAK 44	VAK 45	VAK 46	VAK 47	VAK 48	VAK 49	TOT. OMZET		
2021/03	0,00	0,00	0,00	27.203,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	+27.203,50		
2021/06	0,00	0,00	0,00	25.524,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	+25.524,33		
2021/09	0,00	0,00	0,00	42.924,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	+42.924,52		
2021/12	0,00	0,00	0,00	39.878,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.712,20	+38.166,33		
Totaal	0,00	0,00	0,00	135.530,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.712,20	133.818,68		
												Omzet directe belastingen	161.817,53
												Verschil	-27.998,85

VERKLARING VERSCHIL	BEDRAG	
Op te stellen verkoopfacturen	-49.899,68	
Verkoop wagen - rekening 74110000	21.900,83	
	Verklaard	-27.998,85

Overeenstemming lonen 2021

OMSCHRIJVING	ATTEST	BKH.	VERSCHIL
Bruto verloning zaakvoerder/bestuurder	0,00	0,00	0,00
B.V. zaakvoerder/bestuurder	10.566,00	10.566,00	0,00
Netto verloning zaakvoerder/bestuurder	21.014,44	21.014,44	0,00
V.A.A Personenwagen	3.424,45	3.424,45	0,00
V.A.A Andere	5.055,61	5.055,61	0,00
Brutoloon arbeiders	0,00	0,00	0,00
Andere vergoeding arbeiders	0,00	0,00	0,00
R.S.Z. werknemer arbeiders	0,00	0,00	0,00
B.V. arbeiders	0,00	0,00	0,00
Nettoloon arbeiders	0,00	0,00	0,00
Brutoloon bedienden	0,00	0,00	0,00
Andere vergoeding bedienden	0,00	0,00	0,00
R.S.Z. werknemer bedienden	0,00	0,00	0,00
B.V. bedienden	0,00	0,00	0,00
Nettoloon bedienden	0,00	0,00	0,00
R.S.Z werkgever arbeiders	0,00	0,00	0,00
R.S.Z. werkgever bedienden	0,00	0,00	0,00
Totaal R.S.Z. werkgever	0,00	0,00	0,00
Provisie vakantiegeld	0,00	0,00	0,00
Ereloon sociaal secretariaat	311,88	311,88	0,00
Diversen	0,00	0,00	0,00
Totaal	40.372,38	40.372,38	0,00

B&W MANAGEMENT SOLUTIONS BV

HORTENSIASTRAAT 11
1082 SINT-AGATHA-BERCHEM

Rapportering per 31/12/2021

Naam B&W MANAGEMENT SOLUTIONS BV
Adres HORTENSIASGAARDE 11
1082 SINT-AGATHA-BERCHEM

Klantnummer
Ondernemingsnr.
Boekjaar

118233
893198467
2021



Inhoudsopgave

Interne balansen vergelijking	3
Exploitatierekening	5
Resultatenrekening	7

Interne Balansen Vergelijking

ACTIVA	BEDRAG 31/12/2021	BEDRAG 31/12/2020
Vaste activa	298.458,26	315.269,65
Materiele vaste activa	298.458,26	315.269,65
Terreinen en gebouwen	298.091,22	313.552,94
22000000 Terreinen	128.100,00	128.100,00
22100000 Gebouwen	375.645,93	375.645,93
22190000 221900	-205.654,71	-190.192,99
Installaties, machines en uitrusting	0,00	0,00
23000000 Installaties,machines,uitrust.	6.923,54	6.923,54
23090000 Afschr. install.,machin.,utr.	-6.923,54	-6.923,54
Meubilair en rollend materieel	367,04	1.716,71
24100000 Rollend materieel	8.249,94	8.249,94
24190000 Afschrijv. rollend materiaal	-7.882,90	-6.533,23
Overige materiele vaste activa	0,00	0,00
26100000 Inrichting gehuurde gebouwen	26.100,00	26.100,00
26190000 Afschr.inricht.gehuurde geb.	-26.100,00	-26.100,00
Vlottende activa	341.178,70	453.662,77
Vorderingen op ten hoogste 1 jaar	297.718,20	404.423,63
Handelsvorderingen	295.864,13	376.335,00
40400000 Te factureren bedragen	255.000,00	360.000,00
40404000 Leveranciers met debetsaldo	3.051,11	0,00
40410000 Te ontvangen cn's	21.478,02	0,00
40700000 Dubieuze debiteuren	16.335,00	16.335,00
Overige vorderingen op ten hoogste 1 jaar	1.854,07	28.088,63
41110000 Btw r/c debet	0,00	3.078,20
41400000 Te innen opbrengsten	1.854,07	1.612,30
41602000 Lening jlre bvba	0,00	23.398,13
Geldbeleggingen	5.000,00	5.000,00
Overige beleggingen	5.000,00	5.000,00
51010000 Aandelen b & w real estate	5.000,00	5.000,00
Liquide middelen	38.460,50	41.788,74
Kredietinstellingen	38.460,50	41.788,74
55600000 Belfius	38.460,50	41.788,74
Overlopende rekeningen	0,00	2.450,40
TOTAAL	639.636,96	768.932,42

PASSIVA	BEDRAG 31/12/2021	BEDRAG 31/12/2020
Eigen vermogen	-5.224,68	63.067,37
Uitgiftepremies	20.000,00	20.000,00
11190200 Onbeschikbaar voormalig geplaatst kapitaal	20.000,00	20.000,00
Reserves	2.000,00	42.577,90
Wettelijke reserve	0,00	0,00
Onbeschikbare reserve	2.000,00	2.000,00
13110000 Statutair onbeschikbare reserves	2.000,00	2.000,00
Belastingvrije reserve	0,00	577,90
13200000 Belastingvrije reserves	0,00	577,90
Beschikbare reserve	0,00	40.000,00
13300000 Beschikbare reserves	0,00	40.000,00
Overgedragen resultaat	-27.224,68	489,47
14000000 Overgedragen winst	-27.224,68	489,47
Schulden	644.861,64	705.865,05
Schulden op meer dan 1 jaar	188.700,57	219.468,86
Kredietinstellingen	188.700,57	219.468,86
17303524 Krediet 071-0463235-24	188.700,57	219.468,86
Schulden op ten hoogste 1 jaar	456.161,07	486.396,19
Schulden > 1 jaar, binnen het jaar vervallen	34.201,28	32.736,90
42303524 Krediet 071-0463235-24	34.201,28	32.736,90
Handelsschulden	23.188,75	102.329,71
44000000 Leveranciers	350,90	4.746,40
44400000 Te ontvangen facturen	22.837,85	783,31
44404000 Klanten met creditsaldo	0,00	96.800,00
Te betalen belastingen	2.311,16	828,37
45000000 Geraamd bedr.belastingenschulden	684,71	581,02
45199999 BTW r/c credit	1.045,43	0,00
45200000 Te betalen belastingen en taksen	581,02	0,00
45300000 Ingehouden voorheffingen	0,00	247,35
Te betalen lonen en sociale lasten	0,00	0,00
Overige schulden	396.459,88	350.501,21
48941000 R/c berckmans jerry	190.294,16	144.746,70
48942000 Waldeyer sofie	168.217,77	167.806,56
48943000 Berckmans marcel	37.947,95	37.947,95
TOTAAL	639.636,96	768.932,42

Naam
Adres

B&W MANAGEMENT SOLUTIONS BV
HORTENSIASTRAAT 11
1082 SINT-AGATHA-BERCHEM

Klantnummer
Ondernemingsnr.
Boekjaar

118233
893198467
2021



Exploitatierkening van 1/01/2021 tot 31/12/2021

OMSCHRIJVING	BEDRAG
Omzet	90.000,00
Aankopen	0,00
BRUTO WINST	90.000,00

Naam B&W MANAGEMENT SOLUTIONS BV
Adres HORTENSIASGAARDE 11
1082 SINT-AGATHA-BERCHEM

Klantnummer
Ondernemingsnr.
Boekjaar

118233
893198467
2021



Detail exploitatierekening van 1/01/2021 tot 31/12/2021

OMSCHRIJVING	BEDRAG
Opbrengsten	90.000,00
Omzet	90.000,00
70000000 Prestaties	90.000,00

Resultatenrekening van 1/01/2021 tot 31/12/2021

OMSCHRIJVING	BEDRAG 31/12/2021	BEDRAG 31/12/2020
Omzet	+90.000,00	+138.500,00
BRUTO WINST	+90.000,00	+138.500,00
Andere bedrijfsopbrengsten	+33.483,69	+35.277,24
Diensten en diverse goederen	-159.626,34	-176.504,73
BRUTO-MARGE	-36.142,65	-2.727,49
Afschrijv., waardeverm., voorz.	-16.811,39	-22.037,32
Andere bedrijfskosten	-2.997,02	-3.427,03
BEDRIJFSRESULTAAT	-55.951,06	-28.191,84
Financiële opbrengsten	+241,77	+818,93
Financiële kosten	-11.898,05	-15.464,65
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN	-67.607,34	-42.837,56
Belastingen op het resultaat	-684,71	-581,02
RESULTAAT BOEKJAAR	-68.292,05	-43.418,58

Detail resultatenrekening van 1/01/2021 tot 31/12/2021

OPBRENGSTEN	BEDRAG 31/12/2021	BEDRAG 31/12/2020
Omzet	90.000,00	138.500,00
70000000 Prestaties	90.000,00	138.500,00
Andere bedrijfsopbrengsten	33.483,69	35.277,24
74301000 Ontv. huur gebouwen	4.000,00	4.000,00
74400000 Voordeel alle aard andere	-822,42	809,96
74901400 Recup. voordelen alle aard - wagen	0,00	16.008,32
74901900 Recup voordelen alle aard	0,00	14.458,96
74903900 Recup. VAA - Privégebruik wagen - SW	16.315,48	0,00
74905800 Recup. VAA - Sociale bijdragen	13.990,63	0,00
Recurrente financiële opbrengsten	241,77	818,93
75100000 Opbr. onderhandse lening	241,77	818,93

KOSTEN	BEDRAG 31/12/2021	BEDRAG 31/12/2020
Diensten en diverse goederen	159.626,34	176.504,73
Gebouwen	906,18	969,11
61001000 Verzekeringen	323,68	312,56
61009000 Gas en electriciteit	582,50	656,55
Administratiekosten	2.703,04	5.328,16
61021000 Kantoorbenodigdheden	0,00	1.528,75
61024000 Erelonen boekhouding	1.887,74	2.228,48
61024100 Ereloon sociaal secretariaat	493,30	540,93
61025000 Documentatie-abonnementen	322,00	1.030,00
Onderhoud en herstellingen	1.718,54	2.424,20
61031000 Kosten syndicus	1.718,54	1.634,16
61032000 Onderhoudsabonnementen	0,00	790,04
Verkoopkosten	0,00	722,00
61040000 Publiciteit	0,00	722,00
Personenwagens	107.673,96	78.891,50
61051001 Onderhoud en herstellingen PW JB-992	3.497,33	2.086,69
61052001 Verzekeringen PW JB-992	3.641,62	3.294,67
61053001 Verkeersbelasting PW JB-992	0,00	5.795,73
61054001 Overige kosten PW JB-992	30,00	0,00
61055001 Renting PW JB-992 Turbo S	88.543,46	67.714,41
61055002 Renting PW JB-992 J ICKX niet in gebruik	11.961,55	0,00
Zaakvoerders/Bestuurders	46.624,62	88.169,76
61801000 Netto-vergoeding zaakv./bestuurders	0,00	16.812,50
61801300 Niet-specifieke beroepskledij	0,00	722,50
61802000 Bedrijfsvoorheffing	3.610,23	13.187,50

Naam B&W MANAGEMENT SOLUTIONS BV
Adres HORTENSIASGAARDE 11
1082 SINT-AGATHA-BERCHEM

Klantnummer 118233
Ondernemingsnr. 893198467
Boekjaar 2021



61803000 Sociale bijdragen	11.047,12	14.458,96
61804000 Bedrijfsleidersverzekering	1.661,16	1.636,74
61805000 Voordeel alle aard PW - SW	13.541,85	13.286,91
61805017 Voordeel alle aard PW (17%)	2.773,63	2.721,41
61807100 Voordeel alle aard sociale bijdragen	13.990,63	14.458,96
61809000 Forf. dagvergoedingen	0,00	10.884,28
Afschrijv., waardeverm., voorz.	16.811,39	22.037,32
63020000 Afschr. gebouwen	15.461,72	15.467,92
63023000 Afschr. inst.mach.uitrusting	0,00	5.220,00
63024000 Afschr. op meubil. en rol.mat.	1.349,67	1.349,40
Andere bedrijfskosten	2.997,02	3.427,03
64000000 Niet recupereerbare BTW	0,00	173,55
64010000 Niet verrekenbare onroer.voorh	1.290,33	1.280,98
64012000 Inschrijving KBO	168,19	0,00
64014000 Taksen gemeente en provincie	896,00	884,00
64015000 Publicatie jaarrekening	73,00	72,50
64330000 Sociale bijdrage vennootschap	347,50	868,00
64390000 Boetes	222,00	148,00
Recurrente financiële kosten	11.898,05	15.464,65
65000000 Intresten,commissies schulden	54,67	0,00
65004024 Intrest krediet 071-0463235-24	11.740,87	15.432,21
65021000 Bankkosten	102,40	32,44
65501000 Betalingsverschillen debet	0,11	0,00
Belastingen op het resultaat	684,71	581,02
67020000 Geraamde belasting	684,71	581,02